UNIVERSITÉ DE BERNE

THÈSE 1924

Les Asiles de famille en Suisse

JEAN-J. ROTEN
DOCTEUR EN DROIT
AVOCAT

SION
Imprimerie BEEGER ARTHUR
1926

UNIVERSITÉ DE BERNE

THÈSE 1924

Les Asiles de famille en Suisse

JEAN-J. ROTEN
DOCTEUR EN DROIT
AVOCAT

SION
Imprimerie BEEGER ARTHUR
1926

BIBLIOTHEEK
RIJKS
UNIV.
LEIDEN

Les Asiles de Famille

en Suisse

SION
Imprimerie Beeger Arthur
1926

INTRODUCTION

Les années se sont écoulées depuis la grande guerre mondiale, qui a bouleversé toutes les institutions, et les conditions de la vie sociale; tous ont souffert pendant sa durée et ont demandé à grands cris la cessation d'un aussi horrible cataclysme. Nous nous demandions avec angoisse ce qui en résulterait, lorsqu'au 11 novembre 1918 l'armistice fut signé. Le traité de Versailles qui le suivit, consacra la chute de l'empire allemand, et, depuis lors, la crise politique s'est aggravée d'une crise économique et sociale telle qu'aucune époque nous en offre un exemple. La grande guerre nous a laissé un héritage si lourd que la situation nous paraît inextricable.

Nous nous apercevons sans peine que la grande crise universelle est produite par des causes complexes qui donnent naissance à des crises parallèles, et non à une crise unique. Ainsi, depuis deux ou trois ans, nos campagnes, après avoir connu pendant la guerre une période de prospérité extraordinaire, subissent une crise économique qui tend à s'accroître toujours plus et menace, si nous n'y prenons garde, de les dépeupler dans des proportions désastreuses. Cette crise provient en grande partie du fait que nos agriculteurs suisses, ayant vendu pendant la guerre leurs récoltes à des prix très élevés, pour ne pas dire exorbitants, se sont habitués à jeter l'argent qui affluait sans peine. S'imaginant qu'ils étaient entrés enfin dans un nouveau pays de Chanaan d'où ils ne ressortiraient plus, et que les années grasses continueraient, ils ont oublié le songe du Pharaon; les années de disette, en effet, suivent de bien près les autres;

car toujours là où une tension se produit, une réaction est inévitable. Nous assistons donc, toutes proportions gardées, aux mêmes évènements que ceux qui suivirent la guerre de trente ans. Le paysan s'habitue à la dépense; il achète à de hauts prix des terres qu'il ne peut payer complètement en deux ou trois ans; il bâtit sans regarder aux frais, comptant sur une source de revenus intarissable, si bien que les années maigres arrivant, il se trouve endetté et obligé de revendre son bien à perte. Moins prévoyant et calculateur que l'industriel, c'est le paysan qui souffre surtout de la crise actuelle, à cause de la grande diminution de valeur de la propriété foncière et des produits de l'agriculture, en comparaison des salaires du journalier et du coût de la vie relativement élevés. Il ne rentre pas dans le cadre restreint de cet ouvrage d'étudier les causes de cette dépréciation de valeur qui se manifeste surtout dans la mévente des produits du vignoble; nous ne saurions méconnaître pourtant l'existence d'une pression formidable de la part de certains syndicats de gros commerçants de vins qui, par une organisation parfaite, cherchent et réussissent dans une certaine mesure à faire baisser artificiellement les prix de ces produits. Il est donc extraordinaire de ne pas voir se produire un mouvement considérable, pour constituer une vaste association des producteurs en question, ce qui permettrait de lutter efficacement contre ces menées antisociales.

Sans compter les terribles ennemis, inclémence des saisons, grêles, épizooties et phylloxéra contre lesquels l'agriculteur doit sans cesse lutter et qui pèsent lourdement dans le calcul des probabilités du revenu, il en est d'autres qui ne sont pas moins terribles et de tout un autre ordre : ce sont les lourds impôts que supporte la terre, en comparaison des autres placements enfouis dans les banques et à l'étranger, et qui échappent

à toute appréciation basée uniquement sur les déclarations fantaisistes de leurs possesseurs. Ce sont là des puissances cachées dont on ne saurait méconnaître les funestes effets, soit en ce qui concerne le transit international en usant de leurs capitaux intangibles pour inonder le pays de produits exotiques, soit à l'intérieur, en augmentant ou diminuant arbitrairement le taux de l'intérêt auquel les prêts sont consentis.

En outre, le morcellement des terres dans presque tous les cantons, notamment en Valais, rend l'emploi de l'outillage moderne très difficile, pour ne pas dire impossible, de sorte que le travail de la campagne est dur, pénible et peu rémunérateur. Aussi ne faut-il pas s'étonner si les campagnards, alléchés par les prospectus tentants des fabriques, par les journées de 8 heures et par un salaire plus rémunérateur, désertent chaque jour les belles campagnes pour la ville, la fabrique, quand ce n'est pas pour le fonctionnarisme.

La population des campagnes ne compte plus aujourd'hui que le 40 % de la nation et chaque période décennale nous apporte une nouvelle diminution.

L'usine et la ville engloutissent chaque jour des légions de robustes campagnards. Peu habitués à cet air insalubre, leur sang s'appauvrit, leurs forces diminuent et souvent leurs descendants ne sont plus qu'une pâle image du robuste grand'père. „L'homme moderne a oublié le rôle que lui avait assigné la nature, il en meurt. On peut parfois transgresser impunément les lois édictées par les hommes, mais ce n'est jamais en vain que l'on brave celle de la physiologie. L'homme est fait pour vivre au grand air."

Il faut convenir que l'industrie moderne a fait de louables efforts pour remédier à cet état de choses, en améliorant les conditions hygiéniques de la fabrique,

mais le travail en lui-même est et sera toujours, malgré tout, préjudiciable à la santé de l'ouvrier et de sa descendance.

Ajoutons que le naïf agriculteur, oubliant bientôt le village d'où il est sorti, devient une proie facile pour le démagogue et se laisse bercer par les dangereuses utopies du socialisme et du communisme. Il entre dans la classe qu'on est convenu d'appeler le prolétariat et devient un mécontent, un ennemi de l'ordre établi.

L'internationalisme, le communisme et le socialisme agraire sont par contre à peu près inconnus dans nos campagnes; des apparitions timides bientôt étouffées sont les seuls résultats des beaux discours des protagonistes de la paresse universelle. En effet, chose naturelle, ce sont en général les moins travailleurs, les petits commerçants ruraux ou autres gens qui ne sont pas à proprement parler des agriculteurs, qui se laissent tenter par l'illusion d'un partage futur des biens du travailleur.

Au point de vue économique, cet afflux constant des agriculteurs vers les grands centres industriels ou la petite ville a pour résultat immédiat un double mal: pléthore à la ville et pénurie à la campagne. Les conséquences économiques de cette désertion de la campagne ont été déjà l'objet de controverses si nombreuses que nous croyons inutile d'y revenir. Les feuilles officielles des cantons qui nous annoncent chaque jour de nombreuses faillites (de petits commerçants citadins, pour la plupart), nous présentent un miroir où se reflète admirablement bien la crise que nous subissons.

Améliorer la position des campagnards, leur rendre les conditions d'existence plus faciles et plus douces, leur faire aimer le pays qui les nourrit afin d'enrayer cet exode de la campagne vers la ville et provoquer, si possible, un mouvement en sens contraire, afin d'alléger

du même coup la ville, voilà, nous semble-t-il, une question dont aucun homme d'Etat, ni aucun citoyen n'a le droit de se désintéresser, sous peine de voir bientôt tarir dans sa source les forces vives de notre chère petite Patrie.

Nous ne saurions évidemment méconnaître les efforts faits par le gouvernement fédéral et les gouvernements cantonaux dans le but de remédier à cet état de choses; citons par exemple: les hautes taxes douanières prélevées sur les produits agricoles importés: les lois cantonales sur le morcellement des terres et sur les remaniements parcellaires, afin de provoquer la formation de propriétés plus compactes dont le revenu serait supérieur et qui faciliterait, dans une large mesure, l'emploi des machines agricoles: l'article 620 du Code civil suisse qui exclut le partage des biens constituant une unité économique, etc. Mais si toutes ces mesures n'ont pas eu toujours d'heureux résultats, c'est moins l'inefficacité des lois qui en est la cause, que la passivité ou l'ignorance de ceux en faveur de qui ces lois sont faites. De plus, les fluctuations des changes des pays limitrophes permettent à nos voisins de produire à bon marché, et d'inonder ainsi notre pays de leurs produits, en neutralisant nos taxes douanières par le système des primes.

Cette dernière considération ne crée cependant qu'une situation momentanée, et ce n'est pas là qu'il faut chercher la vraie cause de dépeuplement des campagnes; elle est à notre avis bien plus profonde et plus intime. Le souffle de la liberté a passé qui a brisé les liens de la famille. La famille romaine si forte, si puissante qui fut le piédestal sur lequel s'est élevé le formidable empire romain a disparu, et avec elle, la chute de l'empire a commencé. A l'époque des invasions des barbares, ceux-ci étaient encore constitués en Sippen, dont les membres étaient issus d'un ancêtre commun,

et à travers tout le moyen-âge nous voyons encore fleurir l'esprit de famille. Les années de la révolution ont apporté, avec l'individualisme, le germe de la désagrégation du foyer domestique. Il n'est pas un jeune homme aujourd'hui qui, arrivé à un certain âge, ne rêve de position plus lucrative et moins pénible que celle de son père; et il ne voit que la ville qui soit capable d'offrir un champ libre à son ambition. L'Etat, cet agrégat artificiel et complexe, se substitue toujours plus à la famille et tend à l'absorber, mais jamais il n'arrivera à la remplacer avantageusement; la solidarité ne se crée pas par un texte de loi. Ce phénomène est un des problèmes les plus intéressants de la sociologie moderne. Il ne rentre pas dans le cadre de notre ouvrage d'en donner une solution complète. Notre réponse ne sera que partielle et fera précisément l'objet du présent livre.

Nous avons cru, en effet, trouver une des causes de cette ruine de la famille dans le manque d'attache entre celle-ci et „la terre qui de sa fécondité infatigable et sans cesse renouvelée est capable de recevoir dans son sein tous ses enfants et de faire sortir de ses entrailles des moissons infinies pour les nourrir et leur permettre de croître et de se multiplier sans crainte du lendemain." (1) Si un certain espace de terrain, si un petit domaine faisant pour ainsi dire partie de la famille, comme, par exemple, le hortus ou herctum du romain, le Epxos des grecs, ou le verger qui entoure la maison du germain, lui était assuré, rendu ***insaisissable*** et ***inaliénable,*** nous sommes fermement convaincu que ce serait là un anneau puissant de la chaîne des institutions destinées à protéger la famille, à combattre sa ruine et partant à produire une influnce bienfaisante dans la crise économique et sociale actuelle. C'est ce

(1) **Corniquet, op. cit.**

qu'a compris le législateur suisse lorsqu'il a donné place dans le sein du Code civil à l'institution de l'asile de famille. L'article 349 C. c. s. dispose en effet: „Les cantons peuvent permettre la fondation d'asiles de famille et en régler l'organisation sous réserve des dispositions ci-après." Ces dispositions consacrent les deux grands principes énoncés plus haut à savoir, l'insaisissabilité et l'inaliénabilité.

Cette institution a provoqué depuis longtemps et dans tous les pays de nombreuses controverses. A côté de ses adversaires nous trouvons des personnalités éminentes comme MM. Huber, Leveillé, Peyrer, etc., qui la défendirent avec ardeur.

Nous désirons apporter une modeste contribution à la solution du problème économique et social en nous rangeant hardiment derrière les éminents champions de cette noble cause.

Après un aperçu sur les origines et l'histoire des asiles de famille, nous étudierons l'institution telle qu'elle existe dans le Code civil suisse. Nous nous attacherons ensuite à réfuter les objections qui ont été faites un peu de tous côtés et à combattre en sa faveur.

PREMIÈRE PARTIE

Aperçu historique

Les Américains revendiquent la création de l'asile de famille, „du Homestead", comme étant une institution d'origine exclusivement américaine: nous le voyons d'après les termes du rapport de la Commission des terres du domaine public qui s'exprime ainsi: „Le système du Homestead est inconnu de toute autre nation. C'est une institution essentiellement américaine et elle restera un titre de gloire impérissable pour ses auteurs".

Cette assertion nous paraît pourtant téméraire et nous pousse à remonter quelque peu le cours de l'histoire des institutions humaines et de vérifier si l'adage „Nihil novi sub sole" se trouverait démenti en l'espèce.

Les familles anciennes de race latine connaissaient déjà la propriété privée dès l'époque la plus reculée. On ne saurait pourtant affirmer que ce fut elle qui donna naissance à la propriété, comme semble vouloir le prétendre Fustel de Coulanges lorsqu'il fait ressortir le contraste de l'évolution de la propriété chez les peuples de l'Asie et de l'Europe méridionale et chez les peuples de race germanique. Nous supposons plutôt que les premiers, ayant atteint un degré supérieur de civilisation, étaient déjà arrivés à la forme de la propriété privée à l'époque historique. Ce que fut, par contre, la propriété à l'époque préhistorique nul ne le saura jamais et les hypothèses se croisent. Les uns veulent, s'appuyant sur l'histoire de l'évolution des peuples jeunes, conclure à l'uniformité de l'évolution de l'humanité en général. Or, César s'exprime ainsi en parlant des Germains:

„Neque quisquam agri modum certum aut fines habet proprios sed magistratus ac principes in annos

singulos gentibus cognationibusque hominum qui una coierunt quantu eis quo loco visum est atribuunt agri atque annus post alio transire cogunt."

Il n'y a donc aucune propriété privée puisque le prince peut forcer le cultivateur à changer chaque année d'endroit et d'habitation. Dans l'espace de 150 ans après César nous voyons percer peu à peu l'idée de la propriété privée; nous lisons en effet dans Tacite:

„Sum quisque domum spatio circumdet, sive adversus casus ignis remedium sive inscitia ædificiendi."

Seuls cependant, la maison et l'enclos sont choses privées, tandis que la terre qui les entoure reste commune entre les membres d'une même tribu:

„Agri pro numero cultorum ab universis in vices occupantur quies mot inter se secundum dignationem partiuntur."

C'est la Feldgemeinschaft des Germains à côté de laquelle nous trouvons la Mark ou Almende consistant en forêts et pâturages communs dont les terrains communaux de nos jours sont encore les témoins et les débris. Cette communauté des biens entre les membres d'une tribu n'a-t-elle pas pris naissance dans la conviction de ces peuples qui regardaient la terre comme un bien inaliénable et par conséquent insaisissable devant servir éternellement au soutien de la grande famille, de la Sippe? Nous voyons donc que l'inaliénabilité et l'insaisissabilité qui sont les deux principes fondamentaux de l'asile de famille sont déjà connus.

Les historiens qui défendent le point de vue que le droit de propriété a subi chez les peuples latins une évolution inverse, c'est-à-dire que la propriété privée est la forme primitive qui a donné naissance à la propriété commune, semble vouloir s'appuyer, pour justifier leur opinion, sur les lois sur la matière parvenues

jusqu'à nous, lois, disent-ils, qui ne sont que la consécration d'un état de fait existant depuis des temps immémoriaux. Pour eux la propriété privée à l'époque préhistorique est une partie de terre où la famille a érigé un autel à ses ancêtres. „La famille, dit Fustel de Coulanges, s'est appropriée cette terre en y plaçant ses morts: elle s'est implantée là pour toujours, elle est tellement à elle qu'elle en est inséparable et qu'elle n'a pas le droit de s'en dessaisir. Le sol, où reposent les morts est imprescriptible et inaliénable. La propriété lui est garantie, personne n'a le droit de s'en emparer sous peine d'être voué aux dieux infernaux, „qui terminum exarasset et ipsum et boves sacros esse". (1)

A Corinthe, le nombre des familles et des propriétés était immuable, car à chaque famille une part de terre devait être garantie. On ne pouvait concevoir une famille sans attache avec le sol sur lequel reposait le foyer consacré au culte des morts.

Du moment que le chef de la famille n'est pour ainsi dire que le représentant momentané des ancêtres et des descendants, c'est-à-dire de la famille, il est tout naturel qu'avec la restriction du droit de disposer de la terre, la responsabilité découlant des dettes qu'il contracte personnellement ne pèse que sur sa propre personne et non sur la terre. Cette stricte logique se rencontre précisément avec les lois et les usages de l'antiquité. „Puisque, dit Bureau, toutes les générations passées, présentes et à venir, sont au même titre actuellement les propriétaires de l'habitation de famille (pour employer l'expression de Platon qui parle au temps présent), ce bien appartient à la famille passée et à venir, il est manifeste que toute aliénation du „home" de la famille (s'il est permis d'employer ce terme qui n'a rien d'antique), toute saisie pratiquée sur le ou les co-

(1) Platon, Lois VIII., p. 842.

propriétaires aujourd'hui vivants, est sans effet et radicalement nulle, comme le serait dans notre législation actuelle l'aliénation par une seule personne, ou la saisie effectuée par les créanciers de cette personne, d'un bien appartenant indivisément à mille autres copropriétaires.(1) Nous dirions en droit suisse „d'un bien appartenant à une communauté". Ici encore, nous retrouvons les deux principes de l'asile de famille consacrés.

Or, n'oublions pas que les Etats de l'Amérique du Nord sont peuplés d'émigrants d'origine germanique et latine et que ces peuples ont certainement emporté avec eux leurs vieilles conceptions qui ont donné naissance à des institutions présentant une certaine analogie avec les leurs.

Même en Chine, nous rencontrons une institution présentant une grande affinité avec le type de l'Homestead américain. Simon, dans son ouvrage sur la cité chinoise, nous en fait un tableau très intéressant. „Le législateur chinois, dit-il, a constitué le champ patrimonial: il est inaliénable et inviolable.... Il est devenu presque humain, ne pouvant pas plus être vendu que l'homme, aussi sacré que lui. C'est sur ce champ patrimonial que l'on construit la maison, le foyer et, dans le sens français du mot, le manoir. Chacun est chez soi aussi isolé qu'il le veut, aussi maître, aussi libre dans sa retraite, dans son home, aussi indépendant de ses voisins et de l'Etat et plus sûr dans son inviolable cottage que ne l'était chez nous au Moyen-Age le seigneur le plus puissant." (2)

Le Moyen-Age avait pu réaliser dans un certain sens l'esprit du Homestead, en faisant du château et des domaines (bona aviatica) une espèce de bien de

---

(1) Bureau, page 355. op. cit.

(2) Simon. Cité chinoise, pages 37 et 42.

famille, inaliénable à l'origine, du fait que le roi était théoriquement le seul propriétaire des terres, et les seigneurs de simples administrateurs et usufruitiers. Les fideicommis de famille, en grand honneur à cette époque, se rapprochaient singulièrement du Homestead tel que nous le concevons en Europe.

Mais toutes ces organisations sociales du passé diffèrent du Homestead principalement dans le fait que c'était l'homme qui était le serviteur de la terre et non le sol le serf de l'homme, comme cela se trouve réalisé dans les lois de l'Homestead. Puis, comme nous dit Fustel de Coulanges, la religion seule avait créé le culte des morts, et c'était ceux-ci qui possédaient la terre, si bien que la famille actuelle n'existait pour ainsi dire pas, toutes ses fonctions consistant dans l'entretien de feu sacré. Le sol sacré appartenait non pas à la famille existante, mais à une entité formidable d'origine inconnue et d'une existence illimitée.

Nous verrons bientôt d'ailleurs, que les ***causes*** qui ont donné naissance à l'Homestead, que les ***formes*** de cette institution justifient pleinement les termes du rapport des membres de la Commission des terres du domaine public cités plus haut, et nous sommes en ce sens tout à fait d'accord avec eux, mais nous ne saurions méconnaître une certaine analogie dans l'esprit et le but de ces institutions visant à la conservation du foyer et de la famille.

§ 2. Le Homestead aux Etats-Unis

Le Homestead étant, comme nous l'avons dit, un produit essentiellement américain, nous croyons utile de nous y arrêter un peu, d'en rechercher l'origine et de faire connaître les grandes lignes de cette institution.

1. Définition et division

Avant d'en donner une définition ou plutôt d'en choisir une, car nous n'avons que l'embarras du choix, il est nécessaire de faire une distinction très nette entre les deux formes d'Homestead qui ont toutes deux leur origine aux Etats-Unis. En effet, ce mot ne définit pas une institution bien déterminée, mais au contraire comprend deux institutions bien distinctes, dont le contenu varie suivant l'origine et le but qu'elles se proposent. Ce sont *l'Homestead Act* et *l'Homestead law.*

a) **Homestead Act**: La première de ces institutions, appelée Homestead Act, est le résultat d'une longue évolution et d'une longue suite de lois tendant à enrayer les spéculations sur les terres qui avaient acculé le pays à la ruine. Le Homestead Act de 1862 a pour objet la concession presque gratuite de terrains d'une étendue plus ou moins grande, suivant la fertilité, à des citoyens de l'Union ou ayant déclaré vouloir le devenir, et cela, depuis la guerre de sécession de 1866, sans distinction de couleur et de race. En 1830, puis en 1841 déjà, des lois sur le droit de préemption du fermier garantissaient à celui-ci l'achat de la ferme qu'il avait cultivée pour le prix offert par n'importe quel tiers; mais comme les fermiers ne possédaient point d'argent, ils étaient le plus souvent forcés de céder pour n'im-

porte quel prix le fruit de leurs travaux. Ce procédé inique fit naître parmi la population des campagnes, une forte agitation qui amena la création de la loi de 1862. Depuis lors, le fermier ne possède pas seulement un droit de préemption sur la terre qu'il a cultivée, mais en devient effectivement propriétaire à la condition de l'avoir possédée pendant 5 ans consécutifs et de l'avoir gérée personnellement et en son nom. En 1891, cette loi reçut une modification en ce sens que, par le paiement déterminé d'avance d'une certaine somme, le fermier devient propriétaire de la terre en 14 mois et que l'interruption ne dépassant pas 1 an du terme prescrit de 5 ans, n'entraîne pas pour lui la perte de ses droits.

b) **Homestead law.** Le législateur a senti que ces prescriptions ne suffisaient pas pour garantir l'intégrité de la propriéte du fermier et dans la section IV de la loi, il en garantit l'insaisissabilité. Nous lisons, en effet, d'après la traduction empruntée à Monsieur Petiet : „Aucune des terres ainsi acquises conformément aux dispositions de l'Act ne sera sujette en aucun cas à ***la saisie pour dettes***, même pour celles qui pourraient exister avant la délivrance du certificat."

Cette disposition assurant l'insaisissabilité de la propriété foncière n'a pas été créée par l'Act de 1862 mais elle est simplement la ***généralisation*** des lois existant déjà depuis un quart de siècle dans les différents pays de l'Union.

Ce sont précisément ces lois locales qui diffèrent entre elles par bien des détails touchant la valeur du Homestead, sa nature, les règles relatives à l'aliénation, à la fondation, mais qui toutes, cependant, présentent une certaine unité, des formules très analogues, et un but commun: ***l'insaisissabilité*** du home familial, ce sont ces lois, disons-nous, qui forment la seconde institution comprise sous le nom de Homestead.

Examinons-la donc d'un peu plus près. Et tout d'abord, puisque c'est d'elle que nous nous occuperons dans notre étude, il est indiqué de la faire connaître par une définition, que nous emprunterons à un jurisconsulte américain, Monsieur Rufus Waples. „L'Homestead law, dit-il, est la résidence qui doit être ***possédée et occupée effectivement*** par la famille; sa valeur ou contenance est ***limitée***, elle est ***insaisissable*** et ***restreinte*** dans son ***aliénabilité*** conformément aux prescriptions légales.

2. Historique

Un petit exposé historique nous fera connaître les origines de l'institution.

Dans les années 1837-39, donc environ un quart de siècle avant l'Acte de 1862 qui mit un frein aux spéculations des terres, une crise économique d'une rare violence avait chassé de leurs fermes un nombre considérable de fermiers, qui émigrèrent pour échapper aux poursuites des créanciers, dans la république du Texas qui ne fit partie de l'Union qu'en 1845. Les émigrants y furent bientôt l'élément dominant de la population de la république, et, sous leur influence, ***l'exemption law*** qui assurait déjà à cette époque l'insaisissabilité de la propriété mobilière, reçut son complément dans le fait que la même garantie fut étendue à la propriété immobilière.

L'institution fit des progrès rapides et en très peu de temps, elle fut adoptée avec certaines modifications dans presque tous les Etats de l'Union.

3. Constitution du Homestead

Demandons-nous maintenant quelles sont les conditions matérielles et formelles exigées pour la fondation d'un Homestead et quel en est le but. Cette brève ana-

lyse nous fera mieux sentir lorsque nous commenterons la loi suisse, quelles sont les modifications que l'institution a subies en passant l'Atlantique.

Pour jouir des bienfaits de l'exemption légale, du régime du Homestead dont nous venons de donner la définition, le citoyen doit faire, dans certains Etats où l'exemption n'est pas accordée de par la loi, une déclaration devant l'autorité compétente. La forme de cette déclaration varie selon les Etats; ainsi dans l'Idaho, les formalités sont ainsi prescrites: „Le choix sera fait par le mari ou la femme ou par tous les deux, ou par le chef de la famille; ils déclareront par écrit l'intention de soumettre ce bien au régime de la protection légale. Cette déclaration fera connaître si le requérant est marié ou non, s'il est chef de famille, si tous deux, mari et femme, ou l'un d'eux, suivant les cas, résident au moment de la déclaration sur les terres avec leur famille, ou avec une personne dont ils ont la charge ou l'entretien."

„Il sera fait une inscription détaillée des terres; il faudra manifester l'intention de les ériger en Homestead. Cette déclaration sera signée par la partie, affirmée et enregistrée suivant les formalités requises pour les ventes d'immeubles et après l'enregistrement, le mari et la femme seront réputés tenir l'Homestead comme co-propriétaires." (1)

Dans le Missouri et le Vermont, l'insaisissabilité du bien est garantie avant l'inscription, mais le propriétaire conserve cependant la faculté de l'aliéner jusqu'à l'accomplissement de cette formalité.

D'autres Etats, comme nous le disions à l'instant, ont admis l'Homestead légal sans formalité.

---

(1) Loi du 2 fév. 1864. Idaho, traduction du Dr Pétiet op.cit.

Toutes déclarations sont ensuite insérées dans le journal officiel des actes publics.

Quoique à peu près toutes les lois prescrivent une détermination de valeur maximale pour la constitution de l'Homestead, il en est cependant qui ne fixent qu'une limitation en superficie comme Minnesota et l'Alhabama, procédé qui facilite la fraude, vu que le propriétaire peut accumuler dans son Homestead des richesses énormes et les soustraire ainsi à l'action des créanciers.

Dans certains Etats, l'exemption est accordée aussi bien pour la propriété mobilière, que sur la propriété immobilière, et cela pour une valeur déterminée pour chacune d'elles; dans d'autres, le débiteur peut choisir pour une valeur totale fixe.

Certaines dispositions, enfin, sont communes à tous les Etats, non qu'elles aient été fixées par un pouvoir central, mais parce que chaque Etat a été pour l'autre, pour ainsi dire, un champ d'expérimentation; des imitations se sont faites d'Etat à Etat. Les différents systèmes ont été ainsi mis à l'épreuve, des améliorations tentées, et finalement, les règles paraissant propres à atteindre le but que les lois se prescrivaient, adoptées un peu partout, donnant naissance à un type idéal.

4. Effets

Du jour de la constitution, le propriétaire perd en partie son droit à l'aliénation de son bien qui devient la propriété des membres de la famille; mais, comme le fait remarquer M. Pétiet, le droit des enfants n'est pas aussi étendu que celui de l'époux; ceux-là, en effet, ne peuvent s'opposer aux actes de leur père en tant qu'ils concernent le bien de famille; seul le conjoint, femme ou mari du créateur, acquiert une prétention nouvelle

du jour de la naissance de l'Homestead, puisque toutes les lois exigent le consentement de celui-là pour tous actes importants et sortant des actes d'administration ordinaire, relatifs au bien de famille. Il est si bien lié au consentement du conjoint, qu'il ne peut, même par acte de dernière volonté, disposer de son bien au détriment de sa famille.

Une autre disposition exige la résidence effective du maître sur le domaine; il ne peut le donner à bail sans le consentement de l'époux et même, en cas d'absence prolongée, il doit, pour ne pas perdre ses droits, avertir l'autorité compétente. Faisons remarquer, en passant, que ce consentement de la femme à tous ces actes est loin d'être aussi factice que d'aucuns habitants de la vieille Europe pourraient se l'imaginer. Les précautions prises pour assurer la liberté du consentement sont si minutieuses, et la protection de la femme, aux Etats-Unis, est si développée, que loin de se laisser extorquer quoi que ce soit, elle sait au contraire en abuser au détriment de son mari.

Il serait faux, d'autre part, de supposer que du jour de la déclaration du propriétaire d'un bien, toutes les dettes de celui-ci soient annulées; car, sauf là où l'exception légale est admise, la déclaration n'a aucun effet rétroactif, si bien que les créanciers hypothécaires ou ceux en faveur desquels un jugement antérieur à l'enregistrement a été prononcé, peuvent toujours faire valoir leur créance. Les créanciers pour lesquels notre Code civil prévoit une hypothèque légale, tels que vendeurs, ouvriers, entrepreneurs, conservent également leurs droits. Les taxes publiques et les amendes ne se heurtent pas non plus aux barrières de l'Homestead.

Enfin, la plupart des lois prescrivent que seules les têtes de famille qui doivent pourvoir à l'entretien d'une

femme, d'enfants légitimes ou illégitimes, de proches parents ou même d'un simple pupille, peuvent jouir du privilège de l'Homestead; et, naturellement, le complément de cette condition est que, en cas de mort du propriétaire, l'Homestead continue à déployer ses effets jusqu'à la majorité du dernier enfant et à la mort de l'époux survivant. „Le Homestead, dit Corniquet, est l'établissement d'un privilège personnel et viager constitué au profit de la famille sur la maison et sur les terres qui en dépendent; il se traduit par l'insaisissabilité de ces immeubles. Quand nous disons que ce privilège est viager, il faut l'entendre dans ce sens spécial que sa durée ne se mesure non pas sur la vie du premier bénéficiaire qui est le père ou la mère, mais sur la vie de la famille, sur la vie ou sur l'arrivée, à un certain âge (majorité des enfants), des personnes qui constituent le groupe des privilégiés; c'est après que ces évènements se sont réalisés qu'il est vrai de dire: morte la famille, mort le Homestead." (1)

5. But

Cette dernière disposition des lois nous démontre clairement le but poursuivi par cette institution.

Son adoption par tant d'Etats ne fut tout d'abord envisagée que comme un moyen de prévenir le retour d'une crise semblable à celle de 1837 qui avait amené la désertion des campagnes. Bureau, dans son livre sur le Homestead, remarque „que les lois de l'Homestead n'ont pas pour effet de dispenser les débiteurs de payer leurs dettes, mais de les payer *dans un moment de crise*, ce qui est bien différent." (2) Les dettes subsistent en effet, et tout créancier pourra en exiger le paiement à

(1) Corniquet, op. cité, page 26.
(2) Bureau, op. cité, page 67.

la cessation du privilège ou sur le superflu du revenu. „L'obligation n'a rien perdu de sa force intrinsèque, elle conserve à l'état latent ses effets, seuls les moyens d'action sont momentanément suspendus." (1) La crise des Etats-Unis a suivi le même processus que la crise actuelle dont nous parlions dans notre introduction. En temps de prospérité, les fermiers avaient acheté à de hauts prix les terres qu'ils labouraient, prix qui ne correspondaient pas du tout à la valeur réelle des immeubles, si bien que le manque de crédit qui fut le résultat de nombreuses banqueroutes survenues à la suite d'une inflation démesurée, obligea les créanciers à recourir aux voies forcées pour récupérer leur argent. L'offre dépassant ainsi de beaucoup la demande, les terres étaient adjugées à des prix dérisoires.

Cependant, en parcourant les différentes lois du Homestead, nous ne tardons pas à nous rendre compte que ce n'est pas là le seul but visé, puisque ce n'est pas n'importe quel débiteur qui peut constituer un Homestead, ***mais une tête de famille;*** n'importe quel bien ne peut jouir non plus du privilège de l'insaisissabilité; seul le foyer, le bien occupé et possédé par la famille, est conservé comme un refuge en des temps difficiles. Si, lors de la création de cette institution, ces deux objectifs se sont identifiés, nous pouvons affirmer sans crainte, d'accord avec les nombreux écrivains américains, que, dans la suite, la protection de la famille apparaît au premier plan; d'autant plus que, comme nous le disions plus haut, le privilège de l'insaisissabilité et la restriction du droit d'aliéner cessent, d'après la plupart des lois, avec la majorité du dernier enfant et la mort du conjoint survivant.

Il faut ajouter, avec Bureau, que l'interprétation des lois par les juges américains diffère de notre point de

(1) Pétiet, page 93, op. cit.

vue, mais à notre avis, cette différence n'est qu'apparente. Voici cette théorie telle que nous la présente Bureau. „L'idée fondamentale des lois du Homestead est d'associer la femme à la propriété du mari, de la rendre participante en ce qui concerne le Homestead des droits du mari. Au moment même où l'inscription est prise sur les livres du „Registrav of deeds", dans les Etats qui exigent une publicité spéciale, au moment même où un homme se marie et où il vient habiter l'immeuble dont il est propriétaire dans les Etats qui considèrent l'occupation comme un avertissement suffisant pour les tiers, il se produit au profit de la femme, une communication des droits du mari. Celui-ci perd sa qualité de propriétaire exclusif et absolu, la femme entre avec lui en partage de ses droits, ou plutôt le véritable propriétaire du Homestead devient une personne à deux têtes et dont l'individualité unique se compose de la réunion du mari et de la femme." (1)

En interprétant strictement cette jurisprudence, on pourrait croire que le seul but du Homestead consiste dans la création de sûretés en faveur de la femme, mais comme nous l'avons vu plus haut, rien ne s'oppose à ce que le Homestead soit constitué sur les propres biens de la femme; de plus, la femme morte, le Homestead ne s'éteint pas *ipso jure*, puisque les lois, dans les Etats qui exigent une publicité spéciale, prévoient précisément que le bien sera insaisissable et inaliénable, jusqu'à la majorité du dernier enfant. Il est donc plus juste de dire que ce partage des droits, que cette communication des droits du mari, n'est qu'une des conséquences de ces lois, une simple mesure de sûreté pour la famille dans laquelle la femme est naturellement englobée.

(1) **Bureau, op. cit. page 115.**

§ 3. Le Homestead ou bien de famille en France

C'est dans la période de 1870-80 que commencèrent en Europe les campagnes en faveur de l'institution du Homestead. L'industrie avait fait des progrès foudroyants et pris une importance si démesurée qu'il ne faut pas s'étonner si les autres branches économiques en ont subi le contre-coup.

Les produits agricoles marquèrent une forte baisse qui, combinée avec une hausse inattendue des salaires, rendit la position de l'agriculteur très difficile. La même crise que celle que nous subissons actuellement attira l'attention de tous les économistes; elle devint si aigüe que l'Etat dût s'en mêler et prendre des mesures propres à l'enrayer le plus possible.

C'est au milieu de cette effervescence universelle que le docteur Rudolf Meyer attira l'attention de tous sur l'institution américaine du Homestead. L'écrit fut regardé comme une panacée universelle et souleva une véritable tempête d'enthousiasme que toutes les critiques postérieures ne parvinrent pas à endiguer.

Il ne faut donc pas s'étonner si l'adoption de l'institution américaine dans toute son intégrité ne fut pas préconisée en Europe. Elle prit dans presque tous les pays une teinte purement agraire, presque partout on la considéra comme un droit spécial, un privilège du paysan. Deux causes principales amenèrent cette transformation: d'une part la conviction que toute institution exotique ne doit être adoptée qu'avec circonspection et adaptée le plus possible aux mœurs du pays dans lequel elle pénètre: „Les lois politiques et civiles de chaque nation, dit Montesquieu, doivent être telle-

ment propres au peuple pour lequel elles sont faites, que c'est un grand hasard si celles d'une nation peuvent convenir à une autre" (1); d'autre part, le fait qu'on voulait aller au plus pressé et remédier sans retard au mal dont les effets menaçaient de devenir funestes pour le peuple entier. Aussi, est-ce principalement le petit paysan qui fait l'objet de la motion du député Beck-Leu, au Grand Conseil de Lucerne. Charles Peyrer, en Autriche, rédigea un projet de loi dans le même sens. En Allemagne, le baron de Ripenhausen déposa au Reichstag un projet intitulé „Projet de loi de „Heimstätte" amant pour but la constitution stable de la petite propriété rurale".

Il y a donc de quoi être surpris de voir qu'en France, comme nous le verrons bientôt, l'institution a suivi un tout autre développement. Le mouvement tend plutôt à l'adoption de l'Homestead tel qu'il fonctionne dans son pays d'origine, dans ce sens que non seulement le paysan, mais tout propriétaire, pourra bénéficier de ces privilèges. L'article 2 du projet de loi présenté à la Chambre par l'Abbé Lemire, le 10 juin 1902, est à ce sujet caractéristique. Il est ainsi conçu: „Peut recevoir la qualification de bien de famille, toute maison ou portion divise de maison appartenant en propriété à un chef de famille et occupée par lui à titre d'habitation ordinaire, ainsi que toute pièce de terre attenante ou voisine appartenant en propriété au chef de famille et exploitée par lui, pourvu que le tout n'excède pas la valeur de fr. 8000.— et soit libre de tout privilège et hypothèque."

Si l'on a préconisé l'adoption de l'institution sous cette forme, il est cependant indiscutable que la crise agricole qui sévissait en France, à l'époque aussi forte-

(1) **Montesquieu, «l'Esprit des lois» page 38.**

ment qu'ailleurs, a été la cause primordiale du mouvement. En effet, les protagonistes du Homestead en France recherchent par cette institution, avant tout, un moyen de protéger le petit agriculteur.

Fournidier, dans une pétition adressée au Sénat en 1886, parle de rendre insaisissable (non inaliénable) „tout domaine rural d'une contenance de 20 hectares au moins, y compris la maison d'habitation avec ses dépendances". En 1886, Claudio Jeannet fait, dans la „Réforme sociale" un remarquable rapport sur le Homestead et propose d'introduire une réforme semblable dans la législation. Leschevin de Prévoisin, dans une dissertation intitulée: „Institution du bien de famille au point de vue agricole", défend avec chaleur l'institution qu'il nous présente comme un „anneau important dans la chaîne des institutions qui peuvent avoir une bienfaisante influence dans la vie économique et sociale de la France contemporaine". (1) Corniquet voit la cause de la grande crise dans la dépopulation des campagnes.

Le tableau statistique des ventes sur saisies opérées sur la petite propriété, tableau que nous extrayons du „Journal officiel", nous donnera une idée de la violence de la crise agricole à cette époque. Le nombre de ventes sur saisies immobilières s'élevait en

1885	à	9575
1886	à	11498
1888	à	13944
1889	à	14278

„A ce chiffre, dit Corniquet, il convient d'ajouter les conversions de saisies en ventes volontaires qui s'élevaient à 2778; le nombre total des expropriations se trouve ainsi porté au chiffre de 17056." (2)

---

(1) Leschevin de Prévoisin, op. cit. p. 4.
(2) Corniquet, op. cit.

Tout ce flot de paroles et d'écrits de tous genres a produit son effet; le pouvoir législatif entre à son tour dans la lice en brandissant des projets de lois qui, depuis 1894, vont se multipliant, pour aboutir enfin à la loi de 1909 „sur la constitution d'un bien de famille insaisissable".

Avant de parler de ces différents projets, il est nécessaire de revenir un peu sur nos pas et d'étudier une autre tendance qui s'est manifestée surtout dans les villes et dont le but est d'améliorer la situation des ouvriers. Ceux-ci, en effet, vivant la plupart du temps entassés dans des taudis infectes où les lois de l'hygiène la plus rudimentaire font complètement défaut, offrent un champ tout préparé aux épidémies de tout genre qui sévissent surtout parmi les classes ouvrières. La loi du 30 novembre 1894 dont le but est de faciliter aux classes ouvrières l'acquisition d'une maison, d'un „home" où la famille serait à l'abri des vicissitudes de la vie, fut un des résultats de tout le mouvement sur les habitations ouvrières à bon marché.

La loi de 1894 introduit un changement important dans les dispositions du Code civil touchant le partage successoral. La communauté de la maison à bon marché peut subsister 5 à 10 ans après la mort du propriétaire, si un des héritiers ou l'époux survivant en fait la demande. Plus tard, ce privilège s'étendit même à d'autres petits biens au partage desquels le juge pouvait faire surseoir, d'office, sans demande de la part des héritiers et cela jusqu'à la majorité du plus jeune enfant.

Nous voyons donc peu à peu percer l'idée d'un bien de famille qui, après s'être attachée tout d'abord au cercle restreint des maisons à bon marché, s'élargit bientôt pour faire bénéficier de ses avantages tout propriétaire, aussi bien à la campagne qu'à la ville. Lorsque

la vague d'enthousiasme pour l'institution du Homestead déferla sur la France, elle trouva donc un champ bien préparé et mûr pour la recevoir. Les idées humanitaires du temps et la crise agricole firent le reste. Voici comment s'exprime à ce sujet Leschevin de Prévoisin: „Ce n'est pas tout, dit-il, que d'avoir fait de l'ouvrier un petit propriétaire, de lui avoir donné un home, un foyer, un chez-soi, il faut encore, pour compléter une réforme aussi heureuse, que le législateur, après avoir créé ce foyer, le prémunisse contre les abus de la nature, de la santé et du travail." (1)

Ceci explique donc ce que nous disions plus haut touchant le caractère particulier du bien de famille en France.

Il ne nous reste plus, maintenant, qu'à citer les différents projets présentés à la Chambre et à étudier brièvement les dispositions organiques de la loi du 12 juillet 1909.

Le premier projet de loi est celui de Leveillé, déposé à la Chambre le 16 juin 1894, et intitulé: „Proposition de loi ayant pour objet de créer en France des biens insaisissables de famille". La loi exige, dans son article 2, que le bien, objet de la convention, doit comprendre une maison ou une fraction de maison destinée à l'habitation de la famille. La valeur ne doit pas dépasser 10,000 francs pour l'immeuble et 2000 francs pour outils, meubles, etc. Il est insaisissable, mais aliénable avec le consentement de la femme donné en Chambre du Conseil, et, s'il y a des mineurs, avec l'autorisation de la justice.

Le projet de Hubard prévoit que la valeur pourra atteindre 25,000 francs pour un chef de famille et 5,000 francs pour tout autre citoyen ou citoyenne. L'insaisissa-

(1) Leschevin de Prévoisin, op. cit. page 48.

bilité ne peut être opposée s'il y a des jugements rendus contre le propriétaire ou des hypothèques inscrites sur la propriété avant l'enregistrement de la déclaration.

Le projet de l'abbé Lemire du 18 juillet 1894 restreint la valeur à fr. 8000 et exige du fondateur la qualité *de chef de famille*. L'art. 7 prévoit que la constitution du bien de famille sera portée à la connaissance du public et que les avantages inhérents à l'institution ne courront que 15 jours après cette publication ayant reçu date certaine; la fondation peut aussi être faite par testament. Grande innovation à l'art. 10 qui prévoit l'exemption d'impôts directs pour le bien de famille. Le veuf ou la veuve âgés au moins de 50 ans ne peuvent conserver l'asile qu'à la condition de se remarier dans le délai de deux ans. Le chef de famille peut aliéner le bien ou constituer une servitude réelle avec le consentement exprès de son conjoint. Il n'est pas exigé, comme dans le projet Leveillé, que le consentement soit donné en Chambre du Conseil. De plus, la loi ne prescrit pas non plus l'irrévocabilité de la demande de l'exemption de saisie; au contraire, l'article 16 dit seulement que le chef de famille ne peut renoncer uniquement à l'insaisissabilité du bien, et l'article 20 la complète en stipulant „que le bien perd tous les avantages et obligations de la présente loi, par une renonciation faite dans les mêmes formes et aux mêmes conditions que la déclaration de constitution". Dans son titre V, le projet s'étend assez longuement sur la transmission héréditaire du bien de famille (indivision jusqu'à la majorité du plus jeune enfant, droit de reprise totale par un des héritiers, exemption de charges fiscales en faveur des héritiers, etc.).

Dans la suite, après de longs atermoiements, Louis-Martin, Lebaudy et Lemire présentèrent à nouveau, le 10 juin 1902, à titre de proposition de loi, le rapport de la commission de l'agriculture qui avait été chargée

d'examiner ces différents projets de loi. A son tour, le gouvernement s'en préoccupa et un projet de loi, examiné et étudié par diverses commissions, fut admis par le Conseil d'Etat et présenté à la Chambre des députés le 31 janvier 1905. Adopté avec déclaration d'urgence sans débat, le 15 avril 1906, il fut, après avoir été remanié par la commission de l'agriculture, transmis au Sénat. Le texte adopté est loin d'être complet. Voici d'ailleurs comment s'exprime à ce sujet le rapporteur de la Chambre: „A l'heure actuelle, écrit-il, ce que nous attendons de vous ce n'est pas un débat complet sur tous les points et sur tous les détails, c'est un vote de principe portant sur les dispositions essentielles et indiquant votre volonté formelle d'aboutir et de saisir avant la fin de la législature l'autre assemblée."

Au Sénat, le projet de sa commission en 16 articles présenté par Guillier, rapporteur, fut adopté en première lecture le 12 décembre 1908, et le 4 février 1909 définitivement, après avoir subi quelques modifications en seconde lecture. La Chambre, à nouveau saisie, vota sans débat, le 8 juillet 1909, le texte qui lui fut présenté. Voici, dans les grandes lignes, la teneur de la loi du 13 juillet 1909.

Le titre I traite de la constitution du bien de famille. Les conditions suivantes sont exigées:

Conditions matérielles. — Le constituant doit être Français; l'étranger, cependant, peut bénéficier de la loi s'il a obtenu, conformément à l'art. 17 C. C. F., l'autorisation d'établir son domicile en France. Il ne peut être constitué qu'au *profit d'une famille,* peu importe que les enfants soient légitimes ou non. La constitution se fait par le mari ou par la femme sur ses biens réservés, par un aieul au profit de ses petits-enfants et en général par toute personne capable de disposer, au profit d'un tiers réunissant les conditions

est fixée à fr. 8000, mais peu importe qu'il augmente de valeur dans la suite. Le bien grevé d'hypothèques ne peut faire l'objet de la présente loi.

Conditions de forme : La constitution résulte d'une déclaration reçue par un notaire, d'un testament ou d'une donation. L'acte doit contenir la description détaillée de l'immeuble avec l'estimation, puis, après être resté affiché pendant deux mois à la mairie de la commune où se trouve l'immeuble et avoir été publié deux fois dans un journal du département recevant les annonces légales, afin de permettre à tout créancier de faire opposition, il est soumis à l'homologation du juge de paix.

Effets. Le bien de famille est insaisissable, mais n'est pas opposable aux créanciers qui ont fait opposition. Il ne peut être hypothéqué, mais peut être aliéné avec le consentement de la femme, donné devant le juge de paix. En cas de destruction de l'immeuble, la somme payée par l'assurance reste déposée à la Caisse des dépôts et consignations et ne peut être saisie. La femme peut exiger que ce montant soit converti en rentes sur l'Etat jusqu'à concurrence de fr. 8000 (art. 16). Le juge de paix peut ordonner, à la demande des intéressés, au décès de l'un des époux, la continuation de l'indivision jusqu'à la majorité du plus jeune enfant (art. 183). Le survivant des époux peut exiger, s'il est propriétaire du bien, la continuation ; s'il en est co-propriétaire, l'attribution intégrale du bien sur estimation.

Il résulte d'une enquête menée par la direction de l'agriculture, sur l'application de la loi du 13 juillet 1909, qu'il existait, à la date du 31 décembre 1921, 249 biens de famille dont 84 biens urbains et 165 ruraux. La surface moyenne des biens urbains est de 30 ares

environ et leur valeur moyenne de fr. 5394. La surface moyenne des biens ruraux est de 1 hectare 80 ares environ et la valeur moyenne de fr. 5564.

Le Ministre de l'agriculture nous communique, d'autre part, qu'une proposition de loi récemment adoptée par la Chambre des Députés et actuellement soumise au Sénat doit avoir pour effet de mettre la valeur maximale du bien de famille, qui est de fr. 8000 sous le régime de la loi de 1909, en harmonie avec les conditions actuelles de la vie économique. Cette proposition portant à fr. 40,000 ce chiffre maximum, permettrait de constituer un bien de famille avec des terres et non plus seulement avec une maison entourée ou non de terre, et réduirait les frais de constitution.

§ 4 Bien de famille en Autriche et en Allemagne

Ch. Peyrer, Ritter v. Heimstätt, publia en 1884, un projet de loi intitulé: „Gesetz betr. die Erbfolge in landwirtschaftliche Güter und das Erbgüterrecht". C'est un cri d'alarme en vue de provoquer une réaction contre la trop grande mobilisation des terres. Le projet préconise l'adoption de l'„Erbgüterrecht" et du „Höferrecht" pour mettre un frein à la division, au parcellement des domaines de moyenne grandeur. Voici les principales dispositions de ce projet: Une fois le bien déclaré „Erbgut" par le propriétaire, soit de son vivant, soit par testament, il est indivisible et l'héritier désigné le prend tout entier, en indemnisant, cas échéant, ses co-héritiers; seulement, il a cet avantage sur l'„Anerbe" que le partage se fait sur une base correspondant à la moitié de la valeur du domaine, et qu'il jouit d'un privilège d'insaisissabilité dans ce sens qu'il ne peut être dépossédé de son habitation et qu'une rente annuelle de 350 fl. provenant des produits du domaine, lui est assuré. Le privilège ne court qu'à partir du 6me mois dès l'inscription et la publication, et n'est pas opposable aux créances dérivant du droit public et à celles qui bénéficient d'un droit de gage. Le bien conserve cette qualité indéfiniment jusqu'à la demande de radiation faite par le propriétaire et approuvée par l'autorité compétente. Il n'y a donc pas d'extinction ex lege. L'aliénation pour la totalité du bien et les charges, dans une certaine mesure, sont permises. Par contre, les frères et sœurs du titulaire peuvent être entretenus à ses frais sur le domaine, à condition de renoncer pour le temps de leur séjour, aux intérêts et redevances qui leur reviennent par suite du partage.

La loi d'empire du 1er mai 1888, „betr. die Einführung besonderer Erbteilungsvorschriften für landwirtschaftliche Besitzungen mittlerer Grösse", adopta en partie le projet de Peyrer dans ce sens que l'indivisibilité du domaine, lors du partage, fut consacré et que "l'Anerbe" fut fortement privilégié dans le calcul des parts revenant aux cohéritiers Mais comme cette loi se contentait de tracer le cadre dans lequel la législation des provinces devait se mouvoir, tous ces efforts échouèrent à la résistance déterminée des différents Etats et de ceux-là même en faveur desquels la loi fut votée.

En Allemagne, nous remarquons à peu près le même mouvement qu'en Autriche en faveur des „Heimstätte", sauf qu'ici aucune loi n'arrive à chef, qui réalisât dans une certaine mesure les desiderata des protagonistes de l'institution.

L'ouvrage du docteur Meyer sur "l'Homestead" aux Etats-Unis souleva une vague d'enthousiasme qui se répandit sur le pays entier; des projets de loi furent rédigés qui, à cause de leur imperfection, ne méritèrent pas même l'honneur d'une délibération aux Chambres, sauf celui de Riepenhausen qui n'eut d'ailleurs pas plus de succès que les autres. En effet, dans tous ces projets, une foule de problèmes, et des plus importants, sont laissés de côté, si bien que le mécontentement de tous les partis fut la pierre d'achoppement contre laquelle vinrent se briser tous les efforts dans ce sens. L'institution des banques de crédit contribua largement à la formation des petites propriétés, „Bauerngüter", et facilitèrent l'exploitation du territoire, en permettant au paysan l'achat d'un lot de terre qu'il cultiverait désormais en toute indépendance. Mais, comme chaque médaille a son revers, les paysans s'endettèrent outre mesure et leurs biens étaient si fortement grevés, qu'on ne sait ce qu'il

serait advenu sans la chute formidable du mark après la défaite allemande. Le propriétaire foncier allemand et autrichien se trouve aujourd'hui dans une position des plus enviable. Ses terres libres de toutes charges seraient, nous semble-t-il, un terrain d'expérimentation des plus propice dans le domaine des réformes agraires.

DEUXIÈME PARTIE

L'Asile de famille en Suisse

CHAPITRE PREMIER

Aperçu historique

Ce grand mouvement déclanché dans les pays limitrophes devait forcément s'étendre sur la Suisse. Elle n'y reste pas étrangère, puisqu'en 1882 déjà, le Grand Conseil de Lucerne fut saisi d'une motion présentée par le député Beck-Leu, proposant la constitution d'asile de famille en faveur du petit paysan et ouvrier, et libellée comme suit : « Les immeubles dont la valeur cadastrale ne dépasse pas 20,000 francs seraient soustraits à l'exécution forcée demandée par les créanciers personnels du bénéficiaire ». Les projets de loi rédigés par une commission d'experts et le contre-projet du Conseil d'Etat furent cependant rejetés par le Grand Conseil dans sa session de mars 1886. Une tentative postérieure échoua complètement et on n'en parla plus. Nous aurons l'occasion, au cours de notre étude sur le Code civil suisse, de revenir sur les particularités des deux projets de lois de Lucerne qui ont, de l'aveu de Huber lui-même, servi de base pour la rédaction de l'avant-projet de 1900. Celui-ci fut reproduit presque intégralement dans le projet définitif élaboré par le comité de rédaction et présenté à l'Assemblée par le « Message du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant le projet de Code civil suisse du 28 mai 1904 ». La Commission du Conseil national apporta diverses modifications au texte concernant les asiles de famille, modifications dont nous aurons l'occasion de parler en son temps.

Présenté au Conseil national dans sa séance du 28 juin 1905 par les rapporteurs qui étaient MM. Huber pour la langue allemande et Gottofrey pour la langue française, il subit de fortes attaques auxquelles il résista cependant, puisque la Chambre repoussa, à la majorité des voix, la proposition du député Bucher de biffer simplement tout le texte relatif aux asiles de famille. Huber, dans son rapport, souligna ainsi le but de l'institution : « Par la constitution d'un asile de famille, on veut garantir à la famille la possession d'un bien dont le produit suffirait à son entretien, bien qui ne pourrait en aucun cas faire l'objet d'une réalisation par voie de poursuite ou faillite, lors même que le propriétaire serait un débiteur insolvable ». Après avoir donné les raisons qui militent en faveur de l'institution aussi bien à la campagne qu'à la ville, il conclut en recommandant l'adoption du texte de la commission.

Bucher, au contraire, soutient sa thèse en s'appuyant surtout sur les raisons données par Hitzig dans son étude sur les biens de famille en Suisse. « Le temps n'est plus, dit-il, où la plupart des gens auraient pu se constituer un asile de famille, les lourdes charges qui grèvent actuellement les immeubles en font une condition qui anéantit toute tentative de ce genre ». En qualité de partisan de cette institution, que nous voudrions voir s'introduire dans les mœurs de notre pays, nous aurons l'occasion de parler, dans la troisième partie de cette étude, de toutes ces objections qui, il faut le reconnaître, sont sérieuses.

CHAPITRE II.

Nature juridique de l'Asile

Avant de passer à un commentaire des dispositions légales concernant l'institution de l'asile de famille, dans le Code civil suisse, nous croyons utile et même nécessaire de déterminer quelle en est la nature juridique, en essayant de dégager les caractères distinctifs de cette institution et d'en donner une définition aussi exacte que possible.

« L'immeuble, constitué en asile de famille, ne peut être grevé de nouveaux gages immobiliers. »

« Le propriétaire ne peut ni l'aliéner, ni le donner à bail. L'immeuble et ses accessoires sont insaisissables; l'administration d'office reste réservée ». (Art. 354 C. C. S.)

Des restrictions du droit de propriété sont donc imposées au propriétaire; elles consistent dans la défense d'aliéner, de grever l'immeuble de nouveaux gages et de le donner à bail. L'alinéa 3, par contre, consacre l'*insaisissabilité de l'immeuble.*

L'art. 350 dit que « le propriétaire ou sa famille sont tenus d'exploiter l'immeuble... » et l'art. 357 ajoute « l'asile de famille ne peut subsister après le décès du propriétaire... » Il font clairement ressortir le caractère *personnel* et *viager* de l'institution de l'asile de famille.

Tels sont donc les quatre caractères principaux de l'asile de famille constitué d'après la forme prescrite : *inaliénabilité, insaisissabilité, caractère personnel* et *caractère viager*. Nous allons en parler rapidement, nous réservant d'ailleurs d'y revenir en son temps.

1. *Insaisissabilité.* — L'insaisissabilité consiste dans l'exemption de l'exécution forcée. Si ce privilège est attaché à un bien déterminé, nous disons que ce bien est en quelque sorte extrait de la fortune du débiteur soumise à l'exécution forcée, pour former une fortune indépendante qui ne répond pas des dettes contractées par ce débiteur.

L'insaisissabilité est absolue ou relative, suivant qu'elle est consacrée par la loi, sans possibilité pour le débiteur d'y renoncer ou bien que cette possibilité existe. Dans l'asile de famille, cette insaisissabilité est relative, puisque les créanciers conservent, comme nous le verrons, le droit de réaliser le bien aussitôt que le privilège cesse d'exister. « Le privilège de l'asile, dit Corniquet 1), ne porte pas atteinte à la force intrinsèque de l'obligation; elle conserve son plein effet; ce sont seulement les moyens d'action du créancier qui se trouvent paralysés ». L'art. 92 L. P. D. nous offre, par contre, un exemple d'insaisissabilité absolue.

2. *Inaliénabilité.* — Une chose est inaliénable lorsque ni totalement ni partiellement elle n'est susceptible d'échange Cette définition est juste aussi bien lorsqu'il s'agit de choses dont l'aliénation est *matériellement* impossible que lorsque celle-ci est simplement illicite. Nécessairement de cette définition et de la notion même de l'inaliénabilité, il découle l'impossibilité de grever la chose de gages en vue de la réalisation prochaine

(1) Corniquet, op. cité, page 68.

et l'insaisissabilité en est la conséquence immédiate puisque, sans cela, rien ne serait plus facile que de tourner les prescriptions légales concernant l'inaliénabilité du bien.

Est-ce à dire que réciproquement l'insaisissabilité ne peut exister sans l'inaliénabilité? L'aperçu historique que nous avons donné dans notre première partie nous démontre qu'à l'origine ces deux notions se confondaient, c'est-à-dire que l'insaisissabilité n'était que le corollaire de l'inaliénabilité. Il y a donc de quoi être surpris de constater que, dans les législations modernes, cette corrélation n'existe plus et que, tout en laissant au propriétaire la libre disposition de son bien en gardant intact son droit de propriété, les lois lui accordent un privilège d'insaisissabilité. Si, en droit suisse, le principe de l'inaliénabilité a prévalu en ce qui concerne les asiles de famille, ce n'est qu'après maintes discussions et il n'est plus, d'ailleurs, qu'un effet secondaire propre à renforcer la protection accordée par la loi au débiteur malheureux en le protégeant contre lui-même, contre sa propre faiblesse.

3. *Caractère personnel et viager de l'asile.* — A l'encontre des thèses allemandes, qui semblent faire de l'asile de famille un *jus in re*, un droit attaché à l'immeuble lui-même et pouvant être cédé à un tiers avec le bien soumis au régime de l'asile, le privilège est, en droit suisse, strictement personnel et viager. Toutes les conditions formelles et matérielles exigées par la loi doivent être remplies par le propriétaire désireux de jouir du privilège de l'insaisissabilité; il est tenu d'exploiter lui-même le bien constitué en asile; il ne peut ni l'aliéner ni le donner à bail; bref, ce bien est, pour ainsi dire, extrait de la fortune du constituant pour former un tout confondu avec lui. Le privilège est si

étroitement lié à sa personne que, faute de disposition testamentaire, il s'éteint avec lui. Plus de propriétaire, plus d'asile et, partant, plus de privilège d'insaisissabilité. Le bien est soumis au régime ordinaire, et les créanciers pourront le saisir et en exiger l'exécution forcée. Les deux particularités de l'asile, à savoir qu'il est incessible et viager, sont la caractéristique des droits exclusivement attachés à la personnalité; cela prouve amplement qu'il ne faut pas parler de droit réel en cette matière... il ne faut pas dire l'asile est un droit constitué sur la terre au profit de la famille, etc. (1). C'est en cela que l'institution de l'asile de famille se distingue d'autres institutions qui ont, avec elle, une certaine analogie, telles que les fondations de famille et le fidéicommis.

Le fait qu'en droit suisse, le constituant peut, par une disposition pour cause de mort, prescrire le transfert de l'asile aux héritiers n'infirme aucunement notre conception, puisque le testament n'est qu'une émanation des volontés exprimées dans les formes légales, une continuation de la personnalité du testateur dans ses héritiers. Ceux-ci ne peuvent se prévaloir du privilège qu'en s'appuyant sur cette volonté du testateur qui domine encore la situation, qui est la source du droit invoqué par eux.

La notion exacte de l'asile de famille, d'après le droit suisse, est donc celle-ci : l'asile de famille est un *privilège* personnel et viager d'insaisissabilité constitué sur un bien-fonds d'une valeur limitée, à destination agricole, industrielle au profit d'un *propriétaire*, à condition que les prescriptions de forme et de fond exigées par la loi soient observées et qu'il renonce à son droit de libre disposition sur le bien en question.

(1) Corniquet, op. cité, page 72.

Demandons-nous, maintenant, comment, sur quel principe juridique se base une telle exception à la règle suivant laquelle tout débiteur répond sur tout son avoir des dettes qu'il a contractées.

Tout acte juridique doit, par induction, remonter à un principe connu et accepté par tous, à un principe général qui forme la base sur laquelle repose une infinité de dispositions et qui est une des sources génératrices d'obligations, sinon il constitue une exception créée par le législateur dans un but d'ordre public ou d'équité.

Une disposition stipulant « que le débiteur peut à sa volonté soustraire 5000 francs à la saisie » constituerait purement et simplement une restriction du principe admis que tout débiteur est indéfiniment responsable de ses dettes; mais si à la disposition nous ajouton « à condition ques les créanciers soient d'accord » le principe resterait intact, puisqu'il s'agirait simplement d'une remise de dette, donc d'un contrat passé entre le débiteur et les créanciers renonçants, contrat valable, l'objet n'étant ni impossible, ni illicite ou contraire aux mœurs.

Et maintenant, dans le cas de constitution d'asile de famille, en admettant que la procédure ait été observée conformément à la loi sur la matière, et que la constitution soit venue à chef, nous trouvons-nous en présence d'un contrat?

On pourrait l'admettre, s'il n'était question que des créanciers qui n'*ont pas voulu* faire opposition, car il y a dans ce cas une véritable renonciation au droit de saisie sur l'immeuble constitué en asile. Il s'agirait d'une espèce de donation en faveur du constituant qui se manifeste par une augmentation de son patrimoine

et une diminution correspondante de celui du donateur; bien qu'il n'y ait pas renonciation définitive, l'avantage est pourtant indéniable. Mais ce contrat ne serait à la vérité qu'une éventualité, un hasard; or, pour juger du caractère juridique d'une institution, *nous ne pouvons nous baser sur ce qui ne serait en somme qu'une exception.* Il est en effet plus probable que les créanciers seront nombreux et que, s'ils ne s'opposent pas à la constitution, il faut en rechercher le motif dans le fait que le reste de la fortune leur paraît suffisamment sûr, et capable de les désintéresser complètement. De plus, il ne faut pas oublier que la loi donne au débiteur la faculté de se libérer sans qu'il ait à observer les délais convenus; ce qui constitue déjà une atteinte aux droits des créanciers, et rend la position des parties très inégale. Cette inégalité est plus manifeste encore lorsqu'il s'agit des créanciers postérieurs à la constitution, qui se trouvent en présence d'un fait accompli. On ne peut guère admettre. en effet, qu'un contrat de renonciation soit conclu tacitement chaque fois que le débiteur contracte une dette, d'autant plus que cette dette peut naître indépendamment de la volonté des parties.

D'ailleurs, un contrat n'est valable que lorsque son objet n'est ni impossible, ni illicite, ni contraire aux mœurs. Si donc la clause d'insaisissabilité n'était pas permise par une disposition légale, la stipulation d'un contrat semblable serait nulle à raison de son caractère illicite. Il faut donc admettre que le principe juridique de la responsabilité illimitée est restreint par une disposition de droit public dans un but social en faveur de toute personne *qui remplit les conditions exigées par la loi.* Ce n'est pas un privilège établi en faveur de certaines personnes seulement, comme d'aucuns le pré-

tendent, ce n'est pas une atteinte à l'égalité des citoyens devant la loi consacrée par l'art. 4 de la Constitution fédérale, puisque l'inégalité, d'après les termes du Tribunal fédéral, ne peut résulter que d'un traitement différent à l'égard de citoyens se trouvant dans la même situation.

L'insaisissabilité découle donc de la loi.

Puisque lors même que l'objet du contrat, l'insaisissabilité, est en tout temps licite, nous ne pouvons admettre que la fondation de l'asile résulte d'un contrat bilatéral ordinaire, il faut conclure qu'il constitue un acte juridique du fondateur, acte qui, par la faveur de la loi, sera réputé parfait et déploiera ses effets aussitôt que les conditions légales auront été remplies.

Nous verrons d'ailleurs en son temps, lorsque nous étudierons l'évolution de la notion d'obligation, et les institutions modernes où le privilège de l'insaisissabilité est consacré, comment les considérations sociales modifient peu à peu le droit positif et les principes admis.

Dans la troisième partie nous essaierons non seulement d'examiner et de réfuter les arguments contraires, mais de justifier l'adoption d'une mesure si extraordinaire et qui compte de si nombreux ennemis.

CHAPITRE III.

ÉTUDE DE LA LOI

§ 1er Droits des cantons

N'étant pas comme la France une république une et indivisible, où les conditions sociales et économiques sont à peu près identiques partout, mais une république fédérative dont chaque canton conserve respectivement les us et coutumes du passé, la Suisse devait nécessairement adopter une autre manière de procéder lorsqu'il s'agissait d'introduire chez elle une institution aussi nouvelle. La législation fédérale devait se contenter de rendre possible la constitution des asiles de famille en créant une loi où les points principaux sont réglés et obligatoires pour l'ensemble des cantons, tout en laissant à ceux-ci la faculté d'en permettre la fondation et d'en régler l'organisation. C'est ce que détermine l'article introductif 349, qui dit : « Les cantons peuvent permettre la fondation d'asile de famille, sous réserve des dispositions ci-après ».

La Commission du Conseil national proposa la suppression de cet article qui se trouvait déjà dans l'avant-projet de 1900 et dans le projet de 1904. Sur les instances du conseiller fédéral Brenner, il fut rétabli, et avec raison, puisque les divers cantons offrent ainsi un champ d'expérimentation des plus intéressants. Il faut reconnaître que jusqu'à présent, ce champ n'a pas été bien fertile, car si les cantons, sauf Bâle-Ville, n'ont

pas textuellement défendu la constitution des asiles, ils n'ont cependant rien fait pour l'encourager; aucune réglementation minutieuse prévue dans les lois d'application du C. C. S. n'a paru, sauf dans le canton de St-Gall. Peut-être attend-t-on qu'un cas de fondation se présente? On pourrait, dans ce cas, attendre bien longtemps, car de toutes les maladies dont souffre cette institution, celle de l'incognito est, à notre avis, la pire.

Les règlements cantonaux prescriront la procédure à suivre en vue d'une fondation, en observant les prescriptions des art. 351 et 352. Ils désigneront l'autorité compétente chargée de conduire la procédure et d'approuver la fondation, fixeront les délais pour les oppositions, la valeur maximale, le mode de publication, la manière de liquider toutes les contestations relatives à la fondation, la procédure de dissolution, etc. Nous verrons, au cours de notre travail, plus en détail toutes ces compétences laissées aux cantons.

Les cantons de Schwytz, Niedwalden et St-Gall sont les seuls qui aient réglementé cette matière. Les deux premiers l'ont fait dans les lois d'application du C.C.S., très sommairement. Ils désignent comme autorité compétente le Conseil d'Etat, prescrivent un délai de deux mois pour les oppositions et prévoient la possibilité d'un recours au Conseil d'Etat contre les décisions du conseil communal concernant l'obligation de donner asile aux parents.

St-Gall possède, par contre, des dispositions assez détaillées. L'ordonnance du Conseil d'Etat intitulée « Verordnung über die Heimstätte, vom 26. Dezember

1911 [, contient des prescriptions assez complètes sur la manière de procéder à l'administration forcée des asiles de famille.

Parmi les autres cantons, les uns prévoient une ordonnance du Conseil d'Etat, d'autres, une loi sur la matière. Les cantons suivants permettent actuellement la fondation d'asiles de famille : Berne, Uri, Schwyz, Niedwalden, Fribourg, Soleure, Bâle-Campagne, Schaffhouse, Appenzell A.-Rh., St-Gall, Grisons, Argovie, Thurgovie, Tessin et Valais. Les autres, par le fait même qu'ils ne traitent nulle part de l'institution, l'excluent.

L'art. 359 prévoit « que les règles établies par les cantons relativement aux asiles de famille sont soumises à la sanction du Conseil fédéral ». Cette approbation des mesures cantonales d'exécution ne sera donnée que si, selon les termes de l'art. 349, ces mesures ne contiennent aucune atteinte aux dispositions du C. C. S., qui appartiennent au droit fédéral et donnent, par conséquent, la faculté de recourir au Tribunal fédéral.

§ 2. Constitution de l'Asile

A. Conditions relatives aux biens

Ainsi qu'il ressort de notre définition et aux termes de l'art. 350 « les biens-fonds à destination agricole ou industrielle et les maisons d'habitation avec leurs dépendances peuvent être constitués en asiles de famille aux conditions suivantes : »

Avant de parler de ces conditions, comparons ce texte avec celui de la loi française. Ce dernier ne conçoit pas un bien de famille sans habitation. Les biens-fonds tels que dépendances, jardins, prairies, etc., peuvent être compris dans la déclaration à condition d'être attenants à la maison ou voisins.

La législation fédérale, par contre, ne pose pas d'exigences semblables. Elle ne prescrit pas non plus, comme dans le projet du Conseil d'Etat de Lucerne, que le bien soit un bien rural. Même un bien-fonds à destination industrielle peut faire l'objet d'un asile de famille, pourvu que ses rapports ne dépassent pas le besoin strict d'une famille déterminé objectivement par l'autorité compétente.

Quoique la loi parle de l'immeuble au singulier, il n'est pas douteux qu'un ensemble d'immeubles formant un tout économique puisse également être constitué en asile. L'hypothèse contraire en rendrait, en effet, la fondation très difficile vu l'extrême morcellement des terres dans certains cantons, comme en Valais notamment. Par contre, si l'institution prenait racine, ne pourrait-on pas supputer les chances d'un remaniement du domaine agricole, en interdisant la constitution de l'asile sur les parcelles de terrain? C'est là une question importante que nous étudierons bientôt.

La loi parle de « maison d'habitation ». Dira-t-on que les portions d'une maison ne peuvent faire l'objet du privilège ? Le texte de la loi française s'exprime ainsi à cet égard : « Le bien de famille pourra comprendre soit une maison, soit une portion de maison... », etc. Le C. C. S n'exigeant, nous le verrons, que la *qualité de propriétaire,* pourquoi le propriétaire d'une partie de maison ne pourrait-il pas constituer son

bien en asile, d'autant plus que, suivant les dispositions légales, le « bien ne sera pas plus grand que ne l'exige l'entretien ou le logement d'une famille »? Le propriétaire d'une grande maison n'en pourrait affecter d'ailleurs qu'une partie à la fondation d'un asile.

Mais comment concilier ce point de vue avec les prescriptions de l'art. 675? « Seul le fonds peut être inscrit au registre foncier comme propriété. Les constructions et autre ouvrages unis au sol d'une manière durable peuvent cependant avoir un propriétaire distinct, mais à la condition d'être inscrits au registre comme servitude ». Ici, la qualité de *propriétaire* est reconnue malgré l'inscription, et les conditions légales exigées pour la fondation de l'asile de famille sont ainsi réalisées.

La solution n'est pas aussi simple lorsqu'il s'agit des étages d'une maison ou même d'une chambre. L'alinéa 2 du même article dit textuellement : « Les divers étages d'une maison ne peuvent être l'objet d'un droit de superficie ». Ce genre de propriété par étage, très répandu avant l'entrée en vigueur du code civil n'a pas disparu. « Il y a, dit Barth, un régime organisé parfois de façon rudimentaire, par les coutumes locales, mais relativement stable et utile aux gens trop pauvres pour avoir à eux une maison tout entière » (1).

En effet, tout le monde ne peut pas, aujourd'hui, s'acheter une maison entière, de sorte que si un individu quelconque désire employer ses économies à l'acquisition d'un foyer stable qu'il pourra habiter tranquillement jusqu'à la fin de ses jours, la seule possibilité de réaliser ses vœux, est l'achat de la *co-propriété* pour une part quelconque constituée en servitude perpétuelle sur l'immeuble en question. Aucune pres-

(1) Barth, op. cité, page 41.

cription légale, en effet, n'interdit le transfert de la co-propriété. Le fonds, les murs extérieurs ou façades et le toit lui appartiennent pour la part cédée; il en devient propriétaire au sens strict du mot, et rien ne s'oppose plus à la constitution d'un asile de famille sur sa propriété.

Du terme général employé par le législateur, nous concluons donc au particulier en affirmant qu'une simple chambre peut à la rigueur constituer un asile de famille, pourvu que le bien puisse être exactement déterminé par l'acte de fondation et soit désigné comme *co-propriété sur l'immeuble* (2).

En effet, le C. C. S. ne fixe pas de valeur minimale pour la fondation de l'asile et c'est là un des grands avantages qu'il a sur le projet du Conseil d'Etat lucernois qui prévoyait une limite minimale, et excluait, de ce fait, un grand nombre de citoyens de la possibilité d'en fonder. « Les immeubles, dit l'art. 350, al. 2, ne seront par plus grands que ne l'exigent l'entretien et le logement d'une famille : les charges qui peuvent le grever et les autres biens du propriétaire n'entrent pas en ligne de compte ». Le code est très large sous ce rapport, et avec raison, car une fixation unique pour tous les cantons, serait très arbitraire, vu les écarts énormes du prix des biens-fonds et du coût de la vie dans les différentes régions de notre pays. La solution adoptée consistant à laisser aux cantons le soin de déterminer ce qui est nécessaire à l'entretien ou au logement d'une famille est heureuse.

Cette détermination fit l'objet de bien des controverses en France. Ruau, ministre de l'agriculture, s'exprime ainsi dans son exposé des motifs: « Le projet

(2) Barth, op. cité, page 42.

n'est-il qu'une mesure d'humanité venant retrancher des rigueurs légales ce qui est nécessaire pour assurer un abri à la famille? Un maximum de 5000 fr. suffit; si l'on veut, au contraire, faire bénéficier de l'institution la petite propriété foncière, le chiffre de 8000 francs paraît indiqué ». Ce dernier chiffre fut adopté par la loi de 1909.

En Suisse, le but de la loi est tout d'abord le maintien de la famille, ainsi qu'il ressort des articles 350 et surtout 355, mais le but, soi-disant secondaire, et qui nous semble, en somme, tout aussi important que l'autre, est la protection du débiteur malheureux, la possibilité d'étendre la portée de l'art. 92 L. P. D.

Comment trouver une mesure qui corresponde à ces deux buts? Nous pourrions dire, avec Ruau, que le premier exigerait une valeur maximale beaucoup plus haute que le second. Il nous semble que les cantons pourraient sans crainte prescrire que l'immeuble ne dépassât pas une valeur assez haute, fr. 10,000, par exemple; car tout d'abord, il y aurait certainement très peu de propriétaires qui consentiraient à retirer du commerce une partie aussi importante de leur fortune; et, si le cas se présentait sans qu'aucune opposition de créanciers ne fût formée, nous ne voyons pas pourquoi le propriétaire en question ne pourrait pas disposer de son bien comme il l'entend, puisque, nous le verrons, il ne retire pas définitivement son bien de la circulation, comme ce serait le cas pour le fideicommis, mais seulement pour un temps relativement court.

Cette valeur maximale ne permettrait pas non plus à l'heureux propriétaire de vivre dans l'opulence en narguant ses créanciers.

Il ne faut pas prendre le terme « de grand » de la loi, au pied de la lettre, car il est clair, sans autres, que l'espace n'est pas un garant de la fertilité, tandis que la valeur de taxe correspondra toujours, dans les exploitations agricoles du moins, à la valeur basée sur le rapport de l'immeuble. Il en est de même pour les biens-fonds à destination industrielle.

En ce qui concerne les maisons d'habitation, par contre, il serait, à notre avis, plus indiqué de se baser sur l'espace car, suivant les lieux, un bâtiment peut avoir plus ou moins de valeur, si bien que dans les villages, pour 10,000 francs deux familles seraient abritées, tandis qu'en ville, avec cette même somme, un appartement de 3 chambres serait introuvable; cela à plus forte raison si le propriétaire de l'asile est, aux termes de l'art. 355, forcé de donner asile à ses parents.

Il y a cependant à cette manière de procéder un inconvénient auquel il est facile de remédier. En effet, si la valeur maximale du logement n'était pas fixée, le propriétaire pourrait y accumuler de grandes richesses mobilières et se défendre contre toute saisie en se basant sur les dispositions légales prescrivant que les dépendances (Zugehör) sont comprises dans la fondation. L'application de l'art. 92 L. P. D. évitera tout conflit à ce sujet.

Au moment de la fondation de l'asile, la famille peut ne pas exister, puisque la loi ne défend pas, contrairement à la loi française, la constitution de l'asile en prévision d'une famille future; il serait ainsi difficile de déterminer la grandeur nécessaire pour son logement. Mais quoique la loi suisse ne le dise pas *expressis verbis*, il est évident que le propriétaire pourra

toujours l'agrandir, en observant, bien entendu, les dispositions légales. La loi française prévoit le cas : « toutefois, dit l'art. 4, lorsque le bien est d'une valeur inférieure à 8000 francs, il pourra être porté à cette valeur au moyen d'acquisitions soumises aux mêmes conditions et formalités ».

Une autre difficulté qu'il s'agit de résoudre est celle d'une augmentation éventuelle de la valeur de l'immeuble. Elle ne concerne pas les maisons d'habitation puisque nous avons adopté le système de la détermination en surface; quant aux exploitations agricoles, nous faisions remarquer plus haut que rarement leur valeur approchait de la limite maximale; mais, cas échéant, il est clair que son rapport restera sensiblement le même, malgré l'augmentation du fonds, puisque si la vente des produits est favorable, le coût de la vie sera aussi relativement plus élevé.

Il y a de plus un inconvénient pratique à adopter un système opposé : c'est l'incertitude où se trouverait le propriétaire constamment harcelé par les créanciers, sous prétexte que l'immeuble a acquis une plus-value. Des chicanes sans nombre seraient le fruit immédiat d'une telle méthode, comme le fit remarquer le Sénat français lors des délibérations sur la loi du 13 juillet; aussi, cette loi prévoit que « le bénéfice de la constitution du bien de famille reste acquis alors même que, par le fait de la plus-value postérieure à la constitution, le chiffre de 8000 francs se trouverait dépassé. (Art. 41.)

Bien plus, un tel système équivaudrait à l'anéantissement, par un texte de loi, des mesures prescrites ou encouragées par un autre texte. Ainsi, l'art. 703 C. C. S. sur les améliorations foncières (corrections de cours

d'eau, dessèchements, reboisements, chemins, remaniements parcellaires de forêts et de fonds ruraux, etc), en subirait certainement une répercussion défavorable et le développement naturel du petit commerce serait entravé : « Or, dit Barth, il est du plus haut intérêt pour la société tout entière que de semblables travaux soient encouragés et si l'on protège la plus-value accidentelle « l'unearned increment » des Anglais, à plus forte raison devrait-on garantir au petit propriétaire le fruit de son labeur »(1). La commission sénatoriale disait dans son rapport sur la loi française : « Quand l'augmentation de valeur ne résulte pas de nouvelles acquisitions, et est due soit à des événements fortuits, soit même à des améliorations réalisées par les propriétaires, nous proposons de maintenir intact le régime du bien.

Il est à remarquer d'ailleurs que notre art. 356 qui prévoit le cas d'insolvabilité du propriétaire, préconise un moyen très efficace qui évitera toute contestation à ce sujet, et empêchera un débiteur malhonnête d'user de son privilège pour échapper aux poursuites de ses créanciers et vivre dans l'opulence; et ceci, à plus forte raison, lorsqu'il s'agit d'exploitations industrielles dont le développement est souvent très rapide.

Notre Code civil prévoit « que les charges qui peuvent le grever (le bien) et les autres biens du propriétaire n'entrent pas en ligne de compte ». Ce texte qui nous paraît obscur au premier abord, devient clair pour peu qu'on réfléchisse au but et aux formalités de constitution de l'asile. Tout d'abord, demandons-nous pourquoi les autres biens du propriétaire n'entrent pas en ligne de compte pour la détermination de la grandeur et de la valeur de l'asile.

(1) Barth, op. cité, page 46.

L'asile, disions-nous, est la branche de salut à laquelle le propriétaire ou débiteur malheureux pourra toujours se raccrocher; il doit, par conséquent, suffire de lui-même à l'entretien de celui-ci et de sa famille au cas où ses autres biens seraient saisis et réalisés par les créanciers : c'est là le but unique de l'asile. La loi prescrit que l'immeuble ne devra par être plus grand que ne l'exigent l'entretien ou le logement d'une famille; on serait donc tenté de prendre en considération, pour la détermination de la valeur de l'asile, les autres revenus du propriétaire, et de diminuer d'autant l'importance de l'asile. Cette question est donc tranchée par la disposition légale dont nous parlons. La manière de procéder à la détermination de la valeur de l'asile que nous avons proposée, évitera d'ailleurs tout conflit à ce sujet, puisque chaque propriétaire aurait le droit de soustraire à la saisie le bien désigné dans la fondation, dont la valeur peut atteindre 10,000 fr. ou une partie de maison. Le bien, taxé d'après sa valeur de rendement, peut atteindre ce chiffre sans que l'autorité puisse s'y opposer pour le motif que le constituant jouit d'autres revenus, d'une rente viagère, etc.

« Les charges qui peuvent le grever (le bien) n'entrent pas en ligne de compte ». En d'autres termes, la loi prescrit que pour déterminer la valeur du bien qui doit être soustrait à la saisie, on ne peut tenir compte des charges qui grèvent ce bien. Cette disposition, qui ne se trouve pas dans la loi française, pour la raison que celle-ci ne permet pas de constituer un asile sur un bien grevé d'un privilège ou d'une hypothèque, s'explique fort bien en droit suisse. En effet, comme nous le verrons lorsque nous traiterons de la forme prescrite pour la constitution d'un asile, les créanciers

gagistes sont spécialement avisés de la sommation de faire opposition (351, al. 2). Or, s'ils ne font pas usage de la faculté qui leur est accordée, c'est qu'ils renoncent purement et simplement à faire valoir leurs droits, puisqu'ils savent fort bien que, pendant toute la durée de l'asile, toute poursuite en réalisation de gage est devenue impossible. Leurs droits continueront d'exister, mais les moyens d'action manquent, de sorte que les effets en seront suspendus jusqu'à la désaffectation de l'immeuble. Si donc ces droits de gage ne déploient plus aucun effet et n'apportent par conséquent aucune entrave à la jouissance entière de l'asile de famille, nous ne voyons pas pourquoi ils seraient pris en considération pour la détermination de la valeur de l'asile.

Il y aurait, de plus, un inconvénient pratique à adopter le point de vue contraire, c'est-à-dire à prendre en considération les charges grevant l'immeuble pour la détermination de la valeur. Ce serait, nous semble-t-il, créer une arme dangereuse à l'usage des gens de mauvaise foi. Rien ne serait plus facile, en effet, de tourner les prescriptions légales concernant la valeur maximale de l'immeuble affecté, en se basant sur l'existence de gages non radiés au registre foncier après paiement de la dette ou inscrits pour les besoins de la cause, de connivence avec un tiers!

En résumé, ou bien il y a opposition de la part des créanciers garantis par un gage immobilier et, dans ce cas, la constitution de l'asile est impossible (art. 352, al. 2) ou bien il n'y en a pas, et alors les effets du droit étant suspendus, nous pourrions admettre la fiction d'une radiation momentanée du gage qui ne peut donc plus être prise en considération.

Perte de l'Immeuble

Il nous reste à traiter une question intéressante et délicate, celle de savoir ce qu'il adviendra en cas de destruction de l'immeuble ou d'expropriation, que nous assimilons à la destruction, puisqu'elle a pour résultat la perte du droit de propriété

Le cas d'expropriation se produirait surtout sur la propriété foncière, pour établissement de canaux, voies de chemins de fer, etc.; tandis que les maisons et les industries sont exposées à tous les éléments destructeurs, tels que feu, eaux, secousses sismiques, etc

Notre Code civil a laissé à la législation cantonale le soin de le compléter en cette matière. D'après la loi française, l'homologation de l'acte est subordonnée à la condition que les bâtiments soient assurés contre tous risques (art. 8, ch. 4); puis elle détermine logiquement que l'indemnité d'assurance ne peut faire l'objet d'aucune saisie pendant un an à dater du paiement (art. 14). Il en sera de même pour l'indemnité allouée à la suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique (art. 15).

Nous trouvons cette mesure en tout point justifiée, car permettre que justement au moment d'un malheur, alors que le propriétaire est atteint plus que jamais, les créanciers se jettent sur cette proie, serait une fissure par laquelle s 'écoulerait tout le bienfait garanti par la loi. Cette somme, par contre, sera affectée à la reconstitution de l'asile, autant que possible ou à la fondation d'un autre dans un délai déterminé et, afin que tout abus provenant de la libre disposition d'un montant d'argent soit évité, l'indemnité est déposée dans une banque à ce désignée. Quid d'une créancier hypothé-

caire qui a renoncé à faire valoir sa créance lors de la constitution de l'asile, pour en permettre la fondation? Puisque son opposition n'aurait pu être écartée que par le remboursement de la créance (art. 352, al. 3) par le propriétaire ou par une garantie équivalente, ne serait-il pas fondé à demander le remboursement immédiat sur l'indemnité d'assurance? Celle-ci garantissait, en effet, sa créance lors de l'affectation de l'immeuble en hypothèque. Pourquoi perdrait-il le droit garanti aux créanciers par l'art. 822 C. C. S.?

La question se résoudra sans peine si l'immeuble est rétabli; l'art. 822 al. 2 prévoit que les indemnités d'assurance « sont cependant versées au propriétaire contre sûretés suffisantes pour le rétablissement de l'immeuble grevé ». Ces sûretés, à notre avis, consisteraient dans le dépôt des indemnités dans un établissement financier du canton jusqu'au rétablissement de l'asile. Mais la solution n'est plus aussi simple dans le cas où le propriétaire opterait pour l'acquisition d'un autre immeuble comme asile de famille. Nous proposerions, pour sauvegarder tous les intérêts, le report du gage sur l'immeuble nouveau, comme dans le cas de remaniement parcellaire.

En ce qui concerne l'expropriation pour cause d'utilité publique, le créancier hypothécaire serait fondé, si le propriétaire ne rétablit pas l'état antérieur par l'adjonction de parcelles nouvelles, à demander un remboursement proportionnel de sa créance, conformément à l'art. 809 C. C. S. Il ferait, dans ce cas, défense à l'expropriant de verser l'indemnité aux mains du propriétaire.

Serait-il indiqué, à l'instar de la loi française, d'exiger l'assurance obligatoire de l'immeuble affecté à

l'asile de famille? Nous n'en voyons pas la nécessité, puisque la fondation est tout à fait facultative, il serait préférable de laisser à la clairvoyance du propriétaire lui-même le soin de décider; car au cas d'un sinistre, l'effet serait absolument le même que si l'asile n'avait pas été fondé. C'est là, d'ailleurs, une question purement sociale qui mérite d'être étudiée mais de la solution de laquelle ne dépend pas inévitablement l'existence de l'asile de famille lui-même.

B. Conditions relatives à la personne

Le code est très réservé à ce sujet. En ce qui concerne les qualités de la personne du fondateur, aucune sinon celle de propriétaire n'est mentionnée. Nous pouvons conclure *qu'un propriétaire quelconque* est autorisé à fonder un asile de famille, contrairement aux lois des Etats-Unis où la simple possession suffit. Il n'en est pas de même dans la loi française qui détermine à l'article 3 une catégorie très restreinte de personnes pouvant bénéficier de ce privilège. Cet article 3, alinéa 1, prévoit que, seules les personnes mariées sont autorisées à fonder un bien de famille. Ainsi ne peuvent par exemple fonder un asile, un frère en faveur de ses frères et sœurs, un neveu en faveur de ses oncles ou tantes, et réciproquement, si ces personnes ne réunissent pas les conditions exigées par la loi. Cette condition forme la base de la loi française qui tend, en ne laissant jouir des bienfaits de la loi que les familles à pousser indirectement les citoyens au mariage. Le problème de la dépopulation devient, en France, de plus en plus aigu et attire toute l'attention du législateur. Il suffit de nous rapporter à l'article 19 du premier projet Lemire pour comprendre tout le sens attaché à cette prescription de la loi : « Le veuf ou la veuve sans enfants, dit-il, âgés de moins de

50 ans, devront, pour conserver tous les avantages du bien de famille, acquis avant leur veuvage, se remarier dans le délai de deux ans... », etc. Il y a cependant une restriction à apporter au principe fondamental, restriction qui confirme d'ailleurs notre conception; l'alinéa 5 de l'article 4 prévoit que le bien de famille est constitué « par le père ou la mère sans descendants légitimes d'un enfant naturel reconnu ou d'un enfant adopté ».

Notre loi suisse est beaucoup plus simple du fait qu'elle ne distingue pas de classes de privilégiés; ce qui a évité les nombreuses controverses qu'a provoquées la loi française relativement au droit de fondation de l'époux divorcé auquel la garde des enfants a été refusée, au droit de l'aïeul ou de l'aïeule et des personnes visées par l'alinéa 6 de la loi.

Pour cette raison, et pour celle alléguée plus haut, à savoir que, selon nous, la loi suisse poursuit un double but : protection de la famille et protection d'un débiteur malheureux, nous ne partageons pas l'opinion de Suss qui voudrait que seuls les chefs de famille bénéficient de la faveur légale. Une telle interprétation amoindrirait sensiblement la portée de la loi et ne concorderait aucunement avec notre opinion, que la législation sur les asiles de famille n'est qu'un cas d'extension facultative de l'art. 92 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite.

La question de savoir si un asile de famille peut être fondé sur les biens d'un mineur ou d'un incapable, doit être résolue d'après la législation sur la matière (pouvoir du tuteur, du curateur, du conseil de famille). Un tel acte ne serait pas soumis à l'homologation des autorités de tutelle, quoique le droit

de recours de l'art. 420 C. C. S. soit réservé au pupille capable de discernement; il ne constituerait qu'une simple mesure, un acte d'administration qui peut être révoqué par le pupille pour de justes motifs, dès que les causes de son incapacité auraient cessé d'exister (art. 358). Nous nous demandons même si l'autorité tutelaire ne serait pas fondée à exiger la constitution d'un asile de tutelle dans les cas de capacité restreinte prévus à l'art. 395 du Code, ou dans les cas mentionnés à l'art. 370; car il est toujours difficile de déterminer la limite jusqu'où peut aller la prodigalité, l'inconduite ou l'ivrognerie. Ce serait en tous cas une mesure préventive très efficace, puisque l'incapacité constituerait un motif d'opposition justifiée de l'art. 358.

La femme mariée vivant sous le régime de l'union des biens et de la communauté, dont le droit de disposition est déterminé par les art. 203 et 217 C. C. S. ne peut, sans le consentement de son mari, fonder un asile de famille que sur ses biens réservés. Le mari peut-il le constituer sur les biens de sa femme ou ceux de la communauté, sans le consentement de celle-ci? Cette question ne sera résolue qu'après examen de cette autre : la fondation de l'asile est-elle un acte de simple administration? La loi française ne semble pas l'admettre; elle stipule que la constitution est faite par le mari sur ses biens personnels, sur ceux de la communauté, avec ou sans le *consentement de la femme* sur les biens qui appartiennent à celle-ci et dont il a l'*administration* ». Ruau justifie ainsi cette mesure : « Les effets de cet acte se prolongent au delà du mariage. A un acte qui engage son avenir d'une façon absolue, la femme doit donner son approbation » (1).

(1) Exposé des motifs. Ruau.

Quant à nous, nous estimons que sous le régime de l'union des biens, seule la femme, et ce avec le consentement du mari, serait fondée à demander la constitution d'un asile sur ses apports, car elle seule est propriétaire du bien à ce affecté. (Art. 350 C. C. S.)

En ce qui concerne la communauté de biens, nous voyons que la loi française a tranché définitivement : le consentement de la femme n'est pas nécessaire. Nous opinons dans ce sens pour la communauté de biens du C. C. S. avec cette restriction cependant que la femme serait comprise dans les personnes admises à faire opposition, de sorte que son consentement serait présumé si elle n'use pas de son droit. Dans le cas d'une constitution semblable, le privilège garanti à la femme par l'art. 224 C. C. S. qui remplace, et avec avantage, l'hypothèque légale du droit français, ne serait en rien diminué. Le privilège subsisterait intact sur tous les autres biens, sans égard aux profits qu'elle peut retirer de l'asile. Il n'est pas besoin d'insister sur l'énorme avantage dont elle jouirait au cas d'une succession obérée et répudiée, si l'asile lui est transmis par testament à titre de leg. Une combinaison semblable lui assurerait dans bien des cas, le remboursement intégral de la créance, et non pas seulement de la moitié pour laquelle elle jouit du privilège prévu à l'art. 219 L. P. D.

Qu'en est-il maintenant des sociétés, fondations et indivisions du C. C. S.? Peuvent-elles fonder des asiles de famille?

Que la question ait été résolue dans un sens négatif, en France, cela ne nous étonne pas si nous considérons le but proposé par la loi (nous l'avons effleuré plus haut et nous n'y reviendrons pas) mais pour nous, la

question n'est pas aussi simple. Nous avons déjà indiqué le caractère strictement personnel de l'asile : protection de la personne et de la famille, de sorte qu'une relation juridique quelconque entrè le bien et le bénéficiaire, qui assurerait une protection indirecte de la personne, ne suffirait pas, à notre avis, pour justifier une telle interprétation en faveur d'une fondation ou d'une société; par contre, l'indivision de famille prévue aux articles 336 et suivant du C. C. S. est la propriété des indivis, leur fortune propre, qui leur assure la subsistance, et, qu'en vue d'une exploitation plus rationnelle ou pour la faciliter, ils ont laissée indivise; de sorte que rien ne s'oppose à l'affectation des biens indivis en asile de famille.

Lors du partage en nature, le privilège continuera à déployer ses effets, si le propriétaire n'en demande la radiation, conformément à l'art. 357, et l'annotation sera reportée d'office sur la part du co-partageant. Si l'un des indivis reçoit sa part en argent, le privilège sera conservé pour les autres, mais le montant touché par le membre sortant ne jouira d'un privilège pendant une année, que s'il est déposé dans une banque d'Etat et employé à la constitution d'un nouvel asile. Toute constitution de ce genre, faite dans le but de se soustraire aux exigences de l'art. 350, al. 3, sera évitée par une prescription légale prévoyant que tout créancier qui rapportera la preuve que l'un des propriétaires fondateurs de l'asile ne se conforme pas aux prescriptions de la loi, pourra exiger le partage de l'indivision et saisir la part afférente à son débiteur.

Gestion par le propriétaire

« Le propriétaire ou sa famille sont tenus d'exploiter l'immeuble ou l'industrie à laquelle l'immeuble est

destiné ou de demeurer dans la maison d'habitation, sauf les exceptions que l'autorité compétente peut permettre temporairement et pour de justes motifs ». (Art. 350 *in fine.)*

Ce texte est tout à fait conforme au but principal que poursuit l'institution, soit la protection de la famille. La même exigence se rencontre dans toutes les lois étrangères sur la matière; on ne veut pas que l'asile favorise la paresse ou la fraude; car rien ne serait plus facile que de s'assurer contre toute éventualité un certain minimum d'existence, consistant en un revenu fixe de fermage ou de bail, et de vivre tranquillement à l'étranger. Le but de l'asile consiste au contraire à procurer à la famille « un home », une possibilité de travail et, partant, d'existence. La loi française, art. 1er, précise que le bien est occupé et exploité par la famille. Ce sont les termes mêmes de la définition de Waples que nous avons citée plus haut.

L'asile est un « levier », pour nous servir du terme de Corniquet, un levier puissant qui aidera tout homme à vaincre les difficultés de l'existence.

Faire de l'occupation personnelle un précepte intangible serait certes une exagération du principe et une restriction intolérable de la liberté individuelle; c'est ce qu'a compris la Commission du Conseil des Etats, qui proposa l'adjonction au texte du Conseil national des mots « ou sa famille » et « sauf les exceptions que l'autorité compétente... pour de justes motifs ».

L'autorité compétente examinera donc chaque cas particulier pour savoir si le motif qui oblige le propriétaire à abandonner l'asile est justifié. L'abandon doit être temporaire; on a proposé d'admettre l'abandon pourvu qu'il ne dépasse pas le terme de six mois, ce qui

est tout à fait arbitraire et contraire à l'esprit de cette prescription. Rien ne serait plus facile, en effet, pour le propriétaire de faire acte de présence chaque trois ou six mois sur son bien et d'habiter ailleurs. D'autre part, il peut arriver fréquemment que, pour cause de maladie, le propriétaire et sa famille soient forcés de quitter leur maison pour vivre pendant quelque temps sous un autre climat. Serait-il juste, dans ce cas, d'admettre la dissolution de l'asile?

Nous croyons donc qu'il serait plus juste d'adopter un principe très élastique qui laisse à l'appréciation de l'autorité compétente une marge assez large. Les mœurs et coutumes de l'endroit pourraient lui servir de base.

Notre proposition est celle-ci : « Il y a juste motif, aussitôt que l'on peut admettre qu'un homme de bonne foi, ne jouissant pas du privilège et se trouvant dans la même situation quand le constituant d'un asile, quitterait son domicile pour ces mêmes motifs ». L'appréciation de l'autorité, qui est la même que celle qui est chargée d'homologuer la fondation, est donc, d'après ce critère, subjective et objective, c'est-à-dire que souvent ce ne sera pas l'importance du fait nécessitant un déplacement qui devra décider, mais aussi des considérations de nature psychologique.

Il nous reste à déterminer le sens que la loi attache au mot de « famille ».

L'art. 331, al. 2 stipule : « Cette autorité domestique du chef de famille s'étend sur tous ceux qui font ménage commun en qualité de parents ou alliés, ou aux termes d'un contrat, tels que gens de service, apprentis, ouvriers ».

La jurisprudence considère d'autre part comme chef de famille au sens de l'art. 331, le propriétaire d'un pensionnat de jeunes gens, son autorité s'étend sur ses pensionnaires (1). Devons nous admettre, du fait que celui qui détient l'autorité domestique sur toute sa maison est appelé chef *de famille,* que la collectivité des membres mentionnés dans cet article forme la famille dont parle l'art. 350? Nous ne le croyons pas. Il doit y avoir *subordination à l'autorité* du chef de famille en vertu de la loi ou de l'usage, mais non d'un contrat pour que les prescriptions de l'art. 350 puissent trouver leur application. Il ressort clairement du fait que ces mots « *ou sa famille* » n'ont été ajoutés au texte qu'en tout dernier lieu par la Commission du Conseil des Etats, que l'idée du législateur était simplement d'apporter un léger adoucissement à la rigueur du principe de l'occupation personnelle et non d'ouvrir une porte à tous les abus. La famille de l'art. 350 doit donc être restreinte, à notre avis, aux membres énumérés à l'art. 328 C. C. S. soit aux parents en ligne directe ascendante et descendante, ainsi qu'aux frères et sœurs lorsqu'ils vivent avec lui et sous son autorité, de leur plein gré ou en vertu d'une décision de l'autorité (art. 355).

C. Forme de la constitution

De nombreux défenseurs de l'institution auraient voulu que la loi accordât simplement à tout homme un minimum insaisissable; ils auraient voulu en faire un « Competenzstück » de la L. P. D., art. 92. L'histoire, l'expérience, les idées humanitaires du temps, tout nous porte à croire qu'un avenir prochain verra la réalisation

(1) Journal des Tribunaux 1918, page 197.

de leurs idées. Il n'en reste pas moins que notre Code civil, à l'instar de presque toutes les lois ou projets de loi européens, et contrairement à nombre de lois des Etats-Unis, a adopté le système facultatif. Le législateur suisse n'a pas osé ou voulu porter un coup si décisif et si profond aux institutions établies, en proclamant l'insaisissabilité légale d'un bien.

Le Code civil exige donc que la procédure suivante soit observée :

1. Sommation publique;

2. Approbation de la fondation par l'autorité;

3. Inscription au registre foncier, suivie d'une publication officielle.

Mais, avant de parler de ces trois dispositions, il serait nécessaire de traiter une question préliminaire dont le règlement a été laissé aux cantons.

La loi française dispose à l'art. 6 : « La constitution du bien de famille résulte d'une déclaration reçue par un notaire, d'un testament ou d'une donation. »

Certes, rien ne s'oppose à ce que l'acte de fondation soit fait par acte authentique, mais nous n'en voyons pas l'utilité, du moment que l'acte ne devient valable qu'après l'approbation, et que seule celle-ci a une portée juridique. En France, c'est le notaire qui est désigné pour conduire la procédure préliminaire et l'autorité n'intervient que lors de l'homologation. Tel n'est pas le cas en Suisse, où la même autorité, de l'avis de Hitzig, fonctionne depuis la requête du constituant, jusqu'à l'inscription au registre foncier. Il est vrai, cependant, que les cantons ont toute latitude à cet égard, puisqu'il n'existe à ce sujet aucune prescription légale à

laquelle ils devraient se conformer. Nous admettrions donc qu'un simple acte privé, adressé à l'autorité désignée par le droit cantonal suffirait. Cet acte contiendrait les nom et prénoms du constituant, son domicile, la situation et la description de l'immeuble en confinant exactement le tout; si l'immeuble est trop grand, la parcelle doit être mesurée exactement, et la valeur estimative attestée par les experts attitrés de la commune de la situation de l'immeuble.

Il reste à nous demander si la constitution peut résulter *d'un testament ou d'une donation*. Pour celle-ci la négative s'impose, puisque c'est le propriétaire lui-même qui doit faire la demande, et que notre loi ne contient nulle part une disposition analogue à celle de la loi française d'après laquelle toute personne peut constituer un bien de famille en faveur d'un tiers remplissant les conditions légales. Notre Code permet la fondation en faveur de la famille du propriétaire, à la condition que celui-ci en fasse lui-même la requête et en son nom propre. Le privilège de l'asile de famille est si étroitement lié à la personne du propriétaire qu'il ne peut exister au profit d'un bien déterminé indépendamment de la personnalité de son fondateur. C'est là le critère qui distingue l'asile de famille des institutions qui ont, avec celui-ci, une certaine analogie quant aux effets, comme la fondation, le fidéicommis, etc. Ce principe est même poussé si loin que, faute d'une disposition expresse de la part du fondateur, l'asile cesse d'exister en même temps que lui (art. 357).

Nous concluons donc qu'un asile de famille ne peut se transférer tel quel par acte entre vifs, d'autant plus que la donation est une aliénation à titre gratuit prohibée par l'art. 354, al. 2. Mais rien ne s'oppose à ce que, dans un acte de donation, il y ait une clause d'in-

saisissabilité, ou qu'elle soit affectée d'une condition suspensive, telle que la constitution d'un asile de famille par le donataire, sur les biens qui font l'objet de la donation. Dans ce cas, seuls les créanciers qui sont en droit d'attaquer la donation pourraient former opposition.

En ce qui concerne le testament, la situation est à peu près la même, en tant qu'il s'agit de legs, c'est-à-dire de libéralités n'emportant pas institution d'héritier (art. 484 C. C. S.) sans préjudice du droit d'opposition de ceux auxquels l'action en réduction est accordée par la loi (art. 525 C. C. S.). Quant aux héritiers légaux, qui acceptent la succession, si la loi prescrit, il est vrai, le respect des volontés du défunt, nous ne croyons pas cependant que l'obligation de fonder un asile de famille puisse leur être imposée dans la mesure où cette constitution gréverait leur réserve. Nous nous basons, pour défendre notre opinion, sur les dispositions de l'art. 531 C. C. S. qui dit : « Toutes clauses de substitution sont nulles à l'égard de l'héritier dans la mesure où elles grèvent sa réserve ». En tout cas, les formalités prescrites par la loi sont exigées, et tous les créanciers de la succession et de l'héritier sont fondés à faire opposition. D'ailleurs, dans des cas semblables, une clause de substitution fidéicommissaire devrait nécessairement compléter une telle disposition, sinon la constitution pourrait être dissoute par le propriétaire le lendemain de sa fondation, comme l'article 357 lui en donne le droit. Cette clause serait un cas d'opposition justifiée, exigée à l'art. 358 al. 3, et anéantirait tous les droits des créanciers de l'héritier.

Examinons maintenant rapidement la suite de la procédure de constitution :

a) *une sommation publique* est faite afin d'inviter

tous les créanciers et tous ceux qui se prétendraient lésés par la constitution, à faire opposition. L'alinéa 2 prévoit que « les créanciers garantis par un gage immobilier sont spécialement avisés de cette sommation ». Leur qualité de créanciers gagistes sera facilement constatée par un extrait du registre foncier dont la production est exigée par l'autorité compétente. Le préposé au registre foncier sera tenu de compléter en tout temps cet extrait, si des inscriptions d'hypothèques légales ont été requises pendant le délai de production. Cette prescription qui ne se trouve ni dans les projets suisses de 1900 et 1904, ni dans les lois étragères, se justifie du fait que lorsque l'asile de famille est constitué sur un bien grevé de gages qui ne forme qu'une partie de la fortune du constituant, ce sont les créanciers gagistes qui sont le plus menacés dans leurs droits acquis; ils perdent leur situation avantageuse pour devenir de simples créanciers chirographaires. Cette raison n'est cependant pas décisive. Elle se complète par la suivante : la loi française dispose, en effet, (art. 5) que la constitution du bien de famille ne peut porter sur un immeuble grevé d'un privilège ou d'une hypothèque... etc. ». Le point de vue auquel elle se place est, on le voit, tout différent, car tandis qu'elle *présume l'opposition* du créancier gagiste, présomption qui ne peut être détruite que par une déclaration émanant de lui, la loi suisse présume au contraire le consentement de ce créancier à la fondation s'il n'y forme opposition.

Si la loi ne laisse subsister aucun doute sur le droit des créanciers, soit chirographaires, soit gagistes, de former opposition, par contre, les termes de « tous ceux qui se prétendraient lésés » sont assez obscurs. Admettrions-nous, par exemple, que le bénéficiaire

d'une servittude serait admis à faire opposition ? La négative s'impose puisque son droit ne subirait aucune atteinte du fait de la fondation; mais le superficiaire, mais ceux qui peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque, et les bénéficiaires d'un droit d'emption, de réméré, ou d'autres droits, pour peu que ces droits en subissent une atteinte? Leur opposition écartera toute possibilité de constitution, et une entente à l'amiable avec les intéressés sera la seule issue possible. Cette énumération succinte nous montre les difficultés qui sont autant de pierres d'achoppement contre lesquelles les efforts du propriétare viendront se briser, et semble donner raison aux adversaires de l'institution, comme le conseiller national Bucher et Hitzig qui prétendent que le surendettement des immeubles en Suisse est tel qu'une constitution d'asile n'aboutira jamais. Certes, nous ne nous faisons aucune illusion à cet égard, les difficultés sont nombreuses, mais si la constitution échoue par le fait d'un empêchement naturel, et ce sont les moyens qui manquent, il n'en est pas moins vrai que le principe lui-même reste inattaquable. D'ailleurs, il ne faut pas exagérer les choses au point de prétendre que pas une parcelle de notre territoire ne soit libre de charges; il résulte au contraire d'une enquête que nous avons faite, que dans certains cantons, les immeubles sont loin d'être aussi grevés qu'on veut le prétendre. En Valais notamment, le 60 % au moins de la population possède un bien libre de toute charge. En outre, les droits de superficie, d'emption, de réméré, etc., apparaissent si rarement qu'on ne saurait en tirer un argument décisif infirmant notre opinion.

D'un autre côté, le cas se présentera souvent qu'un bien-fonds soit grevé pour une petite partie de sa va-

leur vénale, ou que le propriétaire soit débiteur d'une petite somme, si bien que l'opposition de ses créanciers ferait échouer inévitablement la constitution de l'asile. La loi française est irréductible à cet égard. Nous lisons, en effet, dans l'exposé des motifs du projet gouvernemental : « En droit, ce serait une erreur de procéder ainsi; purger c'est forcer le créancier hypothécaire à recevoir un paiement anticipé et souvent partiel; c'est dans tous les cas le priver de la garantie sous laquelle il avait placé sa créance. Les tiers seuls peuvent recourir à ce moyen puisqu'ils n'ont pris aucun engagement personnel. En fait, rien ne justifierait cette atteinte aux droits acquis. Si le chef de famille a les capitaux nécessaires, que ne les emploie-t-il à acheter un bien libre de charges, au lieu d'exproprier les créanciers hypothécaires ». C'est méconnaître par là tout l'attrait, tout le charme de la maison familiale, et condamner d'ores et déjà l'institution à un échec certain; car qui se résoudrait à vendre son bien, peut-être à bas prix, à cause d'une petite charge qui grève peut-être le dixième de l'immeuble? Les deux projets de Lucerne avaient adopté à cet égard un moyen terme : L'art. 1er du projet de la commission exige que l'immeuble ne soit pas hypothéqué pour une valeur atteignant les ¾ de son évaluation, tandis que le projet du Conseil d'Etat parle de la moitié seulement.

La Commission du Conseil des Etats a prévu les difficultés qui pourraient surgir de ce fait, et l'art. 352 a été modifié comme suit : « Toutefois, dit l'alinéa 3, le débiteur peut rembourser l'opposant sans être tenu d'observer les délais de dénonciation .»

Cette faculté de se libérer contribuera d'ailleurs à l'amélioration foncière, au dégrèvement dont parle Huber dans son rapport au Conseil national. « Il se pré-

sente souvent, dit-il, que, par suite d'un héritage ou d'un partage, le propriétaire d'un bien, au lieu d'employer son argent à agrandir sa propriété dégrèvera tout d'abord le bien qu'il possède et se prémunira contre toute éventualité en l'érigeant en asile de famille » (1).

Autre est la question lorsqu'il s'agit, par exemple, de lettres de rente, ou de charges foncières. Le créancier avait en vue de faire uniquement un placement sûr, qui devient illusoire, par la faculté accordée au débiteur de dénoncer en tout temps. Nous ne pousserons pas plus loin cette discussion, puisque nous nous trouvons devant un fait accompli qui se justifie en pratique et dont le Code civil ou le droit administratif nous offrent de nombreux exemples; qu'on pense seulement à la loi sur la faillite, aux dispositions de l'art. 803 C. C. S. autorisant le rachat des droits de gage en cas d'un remaniement parcellaire, etc. L'ordonnance fédérale du 18 décembre 1920 pour l'assainissement de l'industrie hôtelière en Suisse, qui fit des hôtels, pour plusieurs années, une espèce d'asile de famille par le fait qu'elle consacre l'insaisissabilité de ces immeubles, ainsi que les efforts faits par différentes sociétés dans ce but, efforts qui furent couronnés de succès, nous laissent bien augurer de l'avenir.

Le droit cantonal fixera le délai pendant lequel les oppositions seront admises, et réglera le mode de sommation. Le mode adopté en matière d'expropriation nous paraît offrir les garanties nécessaires. La sommation faite dans la feuille officielle du canton contiendra un extrait de la requête, en mentionnant le délai de production, et en rendant attentif au fait que

(1) Bulletin sténographique.

le plan et la requête resteraient affichés à la maison communale de la situation de l'immeuble et du domicile du constituant.

b) *Approbation de la fondation par l'autorité.* — La loi française, à son article 8 détaille les points sur lesquels doit porter l'enquête du juge de paix avant que l'homologation prévue par la loi soit donnée. Ici une enquête préalable s'impose pour le motif que jusqu'au moment de l'homologation, le juge de paix n'a pas eu connaissance de la constitution, ni de la procédure préliminaire conduite par un notaire. Notre art. 352 mentionne simplement que « l'autorité approuve la fondation lorsque celle-ci ne porte pas atteinte aux droits des tiers et que l'immuble répond aux exigences de la loi ». Or, comme de l'avis de Hitzig, l'autorité qui approuvera la fondation est la même que celle à laquelle la reqête de fondation a été soumise, il en résulte que l'approbation sera donnée d'office et sans requête nouvelle, si aucune opposition n'est parvenue à sa connaissance, pourvu que le tout réponde aux exigences légales dont nous avons parlé plus haut (grandeur de l'immeuble, qualité de propriétaire, capacité, etc., etc.). Si, par contre, des oppositions ont été formées, il appartiendra au requérant de prouver que l'opposition a été écartée, soit en produisant un jugement au cas où l'affaire aurait donné lieu à un procès civil, soit par un désistement signé de l'opposant lui-même.

c) *Inscription au registre foncier.* — Les formalités étant observées et l'approbation donnée, la constitution n'est pas encore parfaite; l'art. 353 exige l'inscription au registre foncier et la publication officielle dans une feuille cantonale.

« L'inscription au registre foncier est nécessaire pour la constitution d'un asile de famille; elle est suivie d'une publication officielle » (art. 353). L'inscription n'est pas une simple mesure de publicité dans le but de rendre la constitution de l'asile opposable aux tiers conformément aux prescriptions de l'art. 960 *in fine,* qui dit : « Les restrictions deviennent par l'effet de leurs annotations apposables à tout droit, postérieurement acquis sur l'immeuble, mais elle constitue une formalité indispensable pour la constitution. L'asile de famille n'existe pas avant celle-ci, de sorte que le constituant lui-même n'est pas lié définitivement jusque là ».

Ce n'est pas, nous semble-t-il, le point de vue adopté par la loi française; elle stipule à l'art. 9 : « Dans le mois qui suivra son homologation, l'acte de constitution de bien sera transcrit à peine de nullité ». Elle ne fixe pas seulement un délai pour la transcription, elle ne confère pas seulement un droit de transcription, mais elle semble admettre que l'homologation seule est suffisante pour la constitution, tandis que la transcription la consacre vis-à-vis des tiers. L'article 10 ajoute en effet, que « à partir de la transcription, le bien de famille- ainsi que ses fruits sont insaisissables. »

En droit suisse, l'approbation de l'autorité n'est cependant pas sans portée juridique; elle marque la fin du délai d'opposition, délai péremptoire, puisque la loi ne prévoit aucune exception, pas même pour le cas où le créancier aurait été, sans faute de sa part, empêché de former opposition dans le délai légal (1).

(1) Corniquet, op. cité, page 220.

Mais, du moment que l'asile n'est pas encore arrivé à chef, l'inscription faisant défaut, les droits et les obligations dérivant de la constitution n'ont pas encore pris naissance, et les créanciers ont toujours à leur disposition une voie de droit commun, celle de la poursuite par voie de saisie ou de faillite. Il peut arriver qu'un créancier ignorant la procédure de constitution de l'asile, fasse poursuivre son débiteur. Rien n'empêche que les deux procédures suivent leur cours parallèlement. Si l'annotation de la saisie au registre foncier se fait avant l'approbation de la fondation de l'asile par l'autorité, le créancier devra être sommé comme un créancier gagiste, de former opposition dans le délai voulu. Mais si, par contre, l'annotation de la saisie est faite après l'approbation de l'asile et avant l'inscription de celui-ci, la saisie sera-t-elle valable?

Puisque, aux termes de l'art. 353, l'asile n'existe qu'après inscription, la situation est inchangée vis-à-vis du tiers auquel l'insaisissabilité n'est opposable qu'après l'annotation (art. 960, al. 2). Le débiteur ne pourra donc s'opposer à la réalisation de l'immeuble en se basant sur l'approbation.

Supposons maintenant qu'un créancier poursuive son débiteur 10 jours avant l'approbation et omette de faire opposition à la constitution de l'asile. Le délai minimum pour requérir la continuation de la poursuite étant de 20 jours, la saisie ne pourrait avoir lieu que 10 jours après cette approbation, alors que le débiteur averti se serait empressé de procéder à l'inscription de l'asile pour soustraire son bien au créancier; or, il est pourtant certain que ce dernier formerait opposition à la constitution s'il en était averti.

L'opposition existe, sauf qu'elle n'est pas adressée à l'autorité compétente. Attaquer la fondation de l'asile

devant les tribunaux ordinaires serait une solution, mais dispendieuse et très problématique. A notre avis, le moyen le plus sûr pour éviter de pareils conflits, consisterait dans l'adoption, par la loi ou l'ordonnance cantonale, d'une prescription suivant laquelle toute demande de constitution devra être communiquée d'office aux officiers de poursuites et faillite du lieu de la situation de l'immeuble et du domicile du constituant. Ces offices devraient alors informer immédiatement de la demande de fondation soit les créanciers poursuivants, soit l'autorité chargée de la procédure de constitution de l'asile. Cette autorité sommerait alors *ces créanciers* poursuivants personnellement de former opposition, comme pour les créanciers gagistes.

Notre Code ne fixe pas de délai entre l'approbation et l'inscription au registre foncier. Certes, celui qui désire fonder un asile, remplira cette formalité nécessaire le plus vite possible, mais dans le cas contraire, n'y a-t-il pas des abus à craindre?

Comme nous l'avons déjà dit, dans une institution de ce genre, il faut laisser le moins de prise possible aux gens de mauvaise foi. Le constituant en possession de l'approbation peut différer l'inscription et abuser de la confiance d'autrui, pour lui faire consentir un prêt en alléguant la franchise de son bien. Le procédé serait d'autant plus facile que le délai serait plus long. L'approbation de l'autorité deviendrait ainsi une arme dangereuse dont le débiteur peut se servir à volonté. Nous proposons d'adopter le délai maximum d'un mois comme dans la loi française, à peine de nullité de toute la procédure. La fixation des délais étant laissée à la compétence des cantons, cette prescription serait conforme aux dispositions du C. C. S.

Le Conservateur du registre foncier procédera à l'inscription conformément à l'art. 960 chiffre 3 sur requête du propriétaire, à laquelle seront joints l'acte d'approbation de l'autorité et la requête primitive qui contient la description exacte de l'immeuble. Ces restrictions deviennent, par l'effet de leur annotation, opposables à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble (art. 960 *in fine)* « donc opposables à tous les tiers même avant la publication qui n'est qu'un simple avertissement aux tiers, sans aucune portée juridique ».

§ 3. Effets de la Constitution

L'asile de famille ayant pour but d'assurer à la famille du débiteur un minimum d'existence, un dernier refuge en cas de malheur, le législateur devait nécessairement adapter les moyens à ce but. Il devait donc prescrire qu'un montant de la fortune du débiteur échapperait à l'exécution forcée à condition que ce montant aurait été désigné à l'avance au moyen de la procédure décrite plus haut.

L'insaisissabilité sous réserve de l'administration d'office est ainsi le seul effet que devrait produire l'institution. Les autres ne sont que subsidiaires et destinés à entourer l'objet principal de toutes les garanties possibles, ainsi qu'à prévenir les abus auxquels la constitution pourrait donner lieu. Aussi, se caractérisent-ils par des restrictions du droit de disposer imposées au propriétaire, telles que la restriction du droit d'aliéner, la défense de grever l'immeuble de nouveaux gages ou de le donner à bail. Un troisième effet, dont la loi suisse donne un exemple unique, est l'obligation pour le propriétaire de donner asile à ses parents.

Parlons de ces trois sortes d'effets.

A. Insaisissabilité et administration d'office :

L'immeuble et ses accessoires sont insaisissables; l'administration d'office reste réservée (art 354,al. 3).

Tous les créanciers qui n'auraient par formé opposition dans le délai prévu seront déchus de leur droit d'opérer une saisie sur le bien affecté à la fondation de l'asile de famille. Le droit d'exiger la réalisation de gages immobiliers est paralysé jusqu'à la réalisation du bien. Les créanciers étaient avertis et savaient par conséquent à quoi s'en tenir. Un oubli de leur part ne porte pas atteinte à leurs droits acquis, mais ils deviennent, pendant la durée de l'asile, de simples créanciers chirographaires pouvant exiger l'administration d'office.

La loi française, aussi absolue à cet égard que notre Code et contrairement aux projets Peyrer et Riepenhausen qui *permettent l'endettement sur gages* jusqu'à une certaine limite et la réalisation dans des cas déterminés, ne connaît pas l'administration d'office, mais prévoit cependant que pour les diverses causes, telles que condamnations pénales, impôts, etc., les *fruits* pourront être saisis et non plus le fonds, comme le prévoyait le projet du gouvernement; il n'y a dans cette loi aucune disposition touchant les fournitures de subsistance, les salaires des ouvriers, les frais résultant d'améliorations foncières; aussi les entrepreneurs risquent-ils des pertes et auront bien soin d'exiger le paiement à l'avance. Ces préoccupations ne nous arrêtent pas en ce qui concerne notre loi suisse, car grâce à l'administration d'office, remplaçant les mesures d'exécution ordinaires, tous les créanciers privilégiés, mentionnés à l'art. 219 L. P. D. ainsi que les frais de constitution seront payés tout d'abord et dans le même

ordre qu'en matière de faillite (art. 356). Les créanciers tels que fournisseurs de subsistances ou autres, ne jouissent par contre d'aucun privilège d'après la loi sur la poursuite; mais le débiteur a tout intérêt à s'acquitter régulièrement envers eux à cause des suites défavorables qu'une telle omission pourrait avoir pour lui.

Quant aux créances qui ont leur source dans le droit public et toutes celles que, aux termes de l'art 836 C. C .S., les cantons garantissent par une hypothèque légale valable sans inscription et primant toutes les autres, il est évident qu'elles seront remboursées en premier lieu. On ne peut admettre, en effet, que la constitution ait pour résultat la suppression de mesures établies dans un but d'ordre public.

Peut-on accorder aux entrepreneurs dont les créances sont protégées par l'art. 841 C. C. S. et au créancier qui, en cas d'amélioration du sol avec ou sans le concours d'autorités publiques, a fourni l'argent nécessaire pour la couverture des frais, un *droit de priorité,* du moment qu'aucun gage ne peut être inscrit en leur faveur? Aucune disposition légale ne nous autorise à répondre affirmativement, mais il serait équitable que les artisans, entrepreneurs, etc., soient désintéressés, *en tout premier lieu* sur l'augmentation du revenu résultant de leurs travaux. Le but éminemment social et équitable que visent les art. 837 ss serait ainsi sauvegardé.

Quant aux autres créanciers, la loi s'exprime ainsi à leur égard : « Les créanciers seront désintéressés suivant la date de leurs actes de défaut de biens et dans le même ordre qu'en matière de faillite (art 356 *in fine).* Ce texte ne mentionne pas même les créanciers

gagistes qui, en matière de faillite, sont désintéressés avant tous les autres sur le prix provenant de la réalisation du gage, pour autant que ce montant couvre leurs créances; faut-il en conclure qu'ils jouissent du même droit de priorité en cas d'administration d'office? Certains commentateurs préconisent ce point de vue et cette hypothèse est plausible, puisque des créanciers gagistes ne se sont pas opposés à la formation de l'asile, précisément à cause de la certitude qu'ils ont de pouvoir jouir d'une rente stable payée par le constituant et de la perspective, en cas d'administration d'office, d'être payés avant tous les autres créanciers.

Il y a cependant bien des objections à faire à cette opinion dominante. Tout d'abord, le texte de l'art. 350 d'après lequel « les charges qui peuvent grever le bien n'entrent pas en ligne de compte » ne s'oppose-t-il pas à une pareille interprétation? Car si le propriétaire de l'asile doit prendre sur lui de payer les intérêts des créances garanties par un gage, son bien suffirait-il à son entretien? De plus, ce droit de priorité serait perpétuel, c'est-à-dire qu'il durerait aussi longtemps que l'asile lui-même, si bien que la plupart du temps tout le produit de l'administration serait versé à ses créanciers; procédé qui enlèverait toute perspective de paiement aux autres créanciers surtout à cette catégorie dont nous parlions plus haut : fournisseurs, entrepreneurs, etc.

Nous croyons donc, et les précautions exigées par le Code à leur égard sont loin d'infirmer notre opinion, que les créanciers gagistes doivent être assimilés à de simples créanciers chirographaires de Vme classe. Nous admettrions une version opposée, si la loi ne défendait pas de grever l'immeuble de nouveaux ga-

ges, car il serait juste dans cette hypothèse de ne pas enlever aux créanciers gagistes le droit de priorité dont ils jouissent en matière de faillite; mais d'après le principe admis par notre loi, ces derniers sont censés renoncer à faire valoir leurs droits en ne s'opposant pas à la constitution et il serait injuste que tous les créanciers postérieurs en pâtissent. C'est aussi le point de vue admis par l'ordonnance saint-galloise, art. 29, ainsi conçu : « Der Rest wird auf die Verlustscheingläubiger in der Reihenfolge des Datums ihrer Verlustscheine verlegt ohne Rücksicht darauf, ob die betreffende Forde rung pfandversichert war oder ein Privilegium hätte beanspruchen können ».

Cette question préalable tranchée, il nous reste à examiner la forme de l'administration avec la répartition des deniers. La poursuite par voie de faillite, doit suivre son cours ordinaire, jusqu'à la saisie proprement dite. Les autres biens du propriétaire seront réalisés et les deniers distribués selon le plan de collocation. Les créanciers en faveur desquels un droit de gage sur l'asile de famille est inscrit au registre foncier concourent en Vème classe pour le montant total de leur créance, plus intérêt. A la demande d'un ou de plusieurs créanciers en possession d'un acte de défaut de biens, même provisoire, selon l'avis du professeur Blumenstein (1), l'office des poursuites et faillites nommera un gérant désigné par ceux-ci, et chargé d'administrer l'asile de famille. Quant à la manière de procéder dans cette administration, le sursis concordataire, et les concordats hypothécaires organisés par la loi du 18 décembre 1920 nous offrent suffisamment d'exemples pour qu'il ne soit pas nécessaire d'entrer plus avant dans cette question.

(1) Schuldbetreibungs und Konkusrecht, Blumenstein.

D'ailleurs, nous ne croyons pas nous tromper en avançant cette opinion que dans la plupart des cas, le débiteur, pour échapper à cette administration gênante, proposera à ses créanciers un concordat, que ceux-ci auront soin d'accepter, préférant un paiement certain à une perspective de paiement encore lointaine.

La loi prévoit que le paiement doit être complet, de sorte qu'une distribution d'un dividende comme en matière de faillite n'est pas possible. Cette prescription se justifie lorsqu'il s'agit d'une poursuite séparée, mais en cas de liquidation générale ou de faillite nous ne voyons pas pour quelles raisons la situation faite au propriétaire de l'asile serait pire que celle d'un autre débiteur. Car ici encore, si après la réalisation de la fortune, il reste des sommes importantes à couvrir, l'administration d'office se prolongera *ad infinitum*, puisque toutes les créances doivent être couvertes jusqu'au dernier sou. Ne serait-il pas plus équitable de faire taxer l'asile à nouveau et d'établir un état de collocation sur la base de cette estimation? Les créanciers seraient alors désintéressés suivant les prescriptions légales de l'art. 356 *in fine*.

Ces prescriptions assez obscures peuvent être interprétées différemment. On pourrait dire que seule la date donne au créancier d'un rang antérieur le droit d'être payé avant celui d'un rang postérieur, de sorte qu'un créancier de la première classe possédant un acte de défaut postérieur en date à celui d'un créancier de cinquième classe, serait forcé d'attendre que ce dernier fût payé intégralement avant de faire valoir son droit; ou bien encore que la date n'est prise en considération qu'entre créanciers de la même classe, en sorte que le créancier d'une classe antérieure sera toujours désintéressé avant un autre, quelle que soit la

date de l'acte de défaut. Nous nous rangeons à cette deuxième hypothèse : car il serait, nous semble-t-il, illogique qu'un créancier de première classe soit obligé d'attendre que peut-être, *tous* les créanciers de la cinquième classe soient payés avant lui. En matière de faillite, il est évident que la question ne se pose même pas, la seconde hypothèse est admise sans autre examen.

Certes, en matière de poursuite par voie de saisie, seul le créancier en faveur duquel une saisie a été opérée a droit au produit de la vente de l'objet saisi, si aucune poursuite nouvelle n'a été intentée dans le mois; mais nous ne croyons pas pouvoir conclure, par analogie, qu'une interprétation de ce genre puisse s'adapter à l'administration d'office d'un asile de famille, pour la raison que la saisie n'existe pas et que, par suite, un droit ne peut être acquis sur l'objet saisi; de plus, dans la saisie ordinaire, le créancier est désintéressé par la réalisation de l'objet saisi, conformément aux lois sur la matière, et dans un délai déterminé, sans que les autres créanciers soient empêchés de faire valoir leurs droits par des poursuites successives. La question, on l'a vu, est tout autre en ce qui concerne les asiles de famille. Supposons le cas d'un médecin qui ne peut recouvrer ses honoraires. Devra-t-il, si l'administration d'office a été demandée par les créanciers de la cinquième classe, attendre des années peut-être avant d'être rémunéré?

Les conséquences d'un tel procédé seraient, on le voit, désastreuses au point de vue social. Le fait que les mots « suivant la date de leurs actes de défaut de biens » ne se trouvent ni dans l'avant-projet de 1900, ni dans le projet de 1904, confirme encore notre hypothèse. Il en ressort que l'idée des rédacteurs des pro-

jets était que les créanciers privilégiés peuvent se prévaloir de leurs droits de priorité, lors même qu'un autre céancier aurait été déjà désintéressé en partie; la date des actes de défaut n'étant prise en considération que pour fixer le rang des créanciers de la même classe qui, dans la saisie ordinaire, concourent au marc le franc.

Nous remarquons, en terminant ce bref exposé, que, dans bien des cas, du moment que la loi ordonne le maintien de la destination de l'asile (art. 356, al. 1er), l'administration d'office offrira une garantie purement illusoire; et il y a tout lieu de croire que les créanciers qui devront faire l'avance des frais regarderont à deux fois avant d'exiger une administration d'office dont le résultat couvrira à peine les frais.

Une enquête sur la marche des affaires, s'il s'agit d'un commerce, d'une industrie ou d'une exploitation agricole, une inspection des locaux s'il s'agit d'appartement pour vérifier si une partie peut être louée, suffiront en général pour établir une présomption sur le résultat d'une telle entreprise. L'administration d'office peut, par contre, servir de moyen de pression assez efficace.

B. Restrictions du droit de propriété imposées au propriétaire d'Asile

Nous avons dit plus haut que les restrictions du droit de propriété imposées au propriétaire d'un asile de famille consistent dans la défense d'aliéner, l'interdiction de grever l'immeuble de nouveaux gages immobiliers ou de le donner à bail, ainsi que dans l'obligation, pour le constituant, de donner asile à ses pa-

rents. Nous allons parler successivement de ces quatre sortes d'effets en nous arrêtant un peu plus longuement sur le plus important : *l'inaliénabilité.*

Un objet est inaliénable lorsque de par sa nature il n'est pas susceptible d'échange, ou lorsque la transmissibilité en est interdite par la convention ou la loi. Nous avons vu comment, dans l'antiquité et le moyen âge la propriété était difficilement transmissible pour le motif qu'en général, le chef de famille n'était pas à proprement parler le propriétaire du bien, mais un simple usufruitier éphémère, un anneau de la puissante chaîne familiale : bref, il était le serf de la terre divinisée .

L'insaisissabilité garantie pour ce bien était la conséquence logique du sysème, puisque le but de la saisie n'est autre que la transmission du droit de propriété. En choisissant ce chemin détourné, le propriétaire arriverait donc facilement à éluder toutes les restrictions qui lui sont imposées. Plus tard, l'individualisation toujours plus accentuée, née en grande partie des théories philosophiques du XVIIIe siècle et les besoins du commerce firent de la terre, de la propriété foncière en général un objet de commerce soumis aux lois ordinaires, aliénable et saisissable. La disparition des principes de la famille antique acheva l'évolution des conceptions juridiques basées sur ces principes, et notamment celle du droit de propriété qui, de collective, devient individuelle. Le fidéicommis supprimé par le Code civil suisse, mais qui subsiste encore dans certaines législations étrangères ainsi que dans certains cantons suisses, notamment à Lucerne, sont un faible reste de cette conception ancienne du droit de propriété qui n'est plus en harmonie avec nos idées modernes.

a) Défense d'aliéner

En ce qui concerne les asiles de famille, l'art. 354 stipule : « L'immeuble constitué ne peut être grevé de nouveaux gages immobiliers. Le propriétaire ne peut ni l'aliéner ni le donner à bail ».

Il impose par conséquent, au propriétaire du fonds constitué en asile de telles restrictions de son droit de propriété qu'il en devient un simple usufruitier. Cela est si clair que la Commission du Conseil national a jugé inutile la disposition du projet prévoyant « que le propriétaire ne pourra exercer sans le consentement de l'autorité de surveillance que les droits d'un usufruitier ». Bien plus, c'est un usufruitier dont le droit est si éminemment personnel, qu'il ne peut même en transférer l'exercice à un tiers quelconque en dehors des membres de sa famille. Est-ce à dire que nous serions opposé à cette restriction du droit d'aliéner? La solution adoptée par la loi française, qui interdit la vente à réméré et permet par contre l'aliénation pure et simple subordonnée à certaines conditions telles que : consentement de la femme ou autorisation du conseil de famille, s'il y a des enfants mineurs, serait-elle préférable à celle qui est adoptée par le Code civil suisse, basé en cela, sur les projets de Lucerne? Avant de nous déterminer sur cette question, passons en revue les motifs allégués par ceux qui s'opposent à cette interdiction d'aliéner.

Les lois des Etats-Unis sont unanimes : toutes autorisent l'aliénation, sous certaines conditions de forme. Les différentes lois ou projets européens suivent cet exemple. Voici dans quels termes l'abbé Lemire, dans son exposé des motifs, défend ce droit qui ne peut être ravi à son propriétaire : « Un tel régime, par des

temps comme les nôtres où la propriété acquiert parfois tout à coup une plus-value considérable à la suite de la fondation d'une usine, de l'établissement d'une voie ferrée, serait repoussée comme la plus funeste des entraves, comme une intolérable servitude ». C'est le point de vue admis par le Conseil d'Etat et la Commission du Sénat. Suss opine dans le même sens : « L'inaliénabilité absolue, dit-il, ne nous semble pas en harmonie avec les idées de notre temps : elle rappelle trop les régimes de conservation forcée et elle porte atteinte à la libre circulation des biens »(1)

« Interdire l'aliénation, dit Leschevin de Prévoisin, c'est porter atteinte à l'un des droits les plus sacrés de l'individu, à celui auquel il ne renonce que vaincu par la force, le droit de propriété. » (2).

Tous cependant sont, à l'instar de maintes lois américaines, d'accord d'apporter certaines entraves à la libre disposition du bien de famille. « Ce qui importe, disait le rapporteur du Sénat, c'est de soustraire cette aliénation au caprice et à l'irréflexion et d'organiser un contrôle assurant au bien de famille une stabilité relative conciliable avec l'intérêt bien compris de ceux qui en jouissent. Marié, ces entraves consisteront, en général, dans le consentement de la femme; en dehors du mariage, s'il y a des enfants mineurs, l'autorisation d'une autorité quelconque chargée d'examiner si l'opération est avantageuse aux mineurs, sera exigée ».

On le voit, tous les défenseurs de la liberté d'aliéner voient dans la femme une sorte de rempart contre lequel viendront se briser inévitablement l'irréflexion

(1) Suss, op. cit., p. 207.
(2) Leschevin de Prévoisin, op. cit., p. 109.

ou la mauvaise gestion du chef de famille. « Si l'aliénation est dictée par le véritable intérêt de la famille, dit encore Leschevin de Prévoisin, la femme sera là pour comprendre ces raisons et donner son adhésion; mais si, au contraire, c'est la passion de l'argent qui seule vient influencer le mari dissipateur, la jeune famille trouvera dans la fermeté de la femme son abri et sa force » (1). Innovation surprenante qu'un tel contrôle accordé à la femme. Certes, notre Code exige le consentement de la femme toutes les fois que ses apports font l'objet d'un acte autre qu'un acte de simple administration; il accorde même à la femme le droit d'administrer ses biens réservés ou même tous ses biens sous le régime de la séparation? mais de là à exiger son consentement pour l'aliénation d'un bien appartenant en propre au mari, il y a une marge assez large que nous hésiterions à franchir. La fermeté et la clairoyance que les défenseurs de cette opinion attribuent à la femme n'a pas l'heur de nous enthousiasmer outre mesure.

En effet, outre que la femme est, de par sa nature, moins pondérée que l'homme et que par conséquent dans la plupart des cas ce sera précisément elle-même qui poussera son époux à vendre son bien pour satisfaire ses caprices, une telle autorité engendrera des conséquences inacceptables, pour ne pas dire désastreuses. Nous nous expliquons. Il est admis par tout le monde, et la loi le prescrit, que le mari gère les affaires de la famille en dehors des menus soins du ménage, pour lesquels la représentation est accordée à la femme par l'art. 163 C.C.S., sauf la restriction que la loi peut apporter cas échéant, s'il y a mauvaise gestion de l'une ou l'autre partie. On admettra donc que celui

(1) Leschevin de Prévoisin, op. cit., p. 111.

qui suit attentivement chaque jour la marche des affaires, connaît mieux la situation générale, et les chances de faire une bonne opération à un moment donné, en vendant le bien de famille. Si maintenant la femme, ne voyant que le moment présent, ne donne pas son adhésion, tout échouera à cet entêtement inconsidéré, sans qu'il y ait aucune possibilité d'écarter ce veto d'un nouveau genre. Cette innovation si vantée par le rapporteur du Sénat nous paraît être, au contraire, un véritable esclavage bien pire qu'une défense formelle d'aliéner. La femme acquiert ici une puissance si formidable, qu'un mari regardera certainement à deux fois, avant de se lancer dans une telle aventure. Si, par contre, une défense d'aliéner existe de par la loi, le mari sait à quoi il s'engage, pour sa famille il fait le sacrifice d'un droit, si important soit-il, mais ce sacrifice est certainement moins dur pour lui, que de soumettre l'exercice de ce droit à l'arbitraire d'une personne. L'homme étant habitué à être l'esclave de la loi, de l'être abstrait qui le fait trembler, cette conception s'allie parfaitement en lui avec celle de la liberté; mais se plier aux caprices d'un individu, voilà qui n'est pas du tout en harmonie avec nos idées modernes. De plus, les partisans de ce système n'ont pas assez pris en considération les conséquences directes qui pourraient résulter pour le ménage du fait d'une opposition déterminée de la femme. Le bien le plus précieux pour un ménage, c'est-à-dire l'accord parfait qui doit exister entre les époux, en serait, nous semble-t-il, fortement compromis. « Quand on songe, dit Crublier de Fougères, aux conflits intérieurs que soulèverait la résistance de la femme aux projets d'aliénation du mari; quand on songe également à l'indifférence des conseils de famille pour les intérêts des mineurs, on regrette que les législateurs n'aient pas

pris des mesures plus sérieuses dans l'intérêt de la femme et des enfants » (1).

N'y aurait-il pas un système mixte qui concilierait ces deux opinions extrêmes : l'aliénabilité sans limites et l'impossibilité absolue d'aliéner? L'autorité qui a approuvé la fondation pourrait être, par exemple, saisie d'une demande d'autorisation d'aliéner faite par le propriétaire, autorisation qui lui serait accordée après enquête préalable et faute d'opposition justifiée; ce qui veut dire que l'autorité serait juge de la question, et pourrait de ce fait écarter toute opposition qui ne lui paraîtrait pas fondée. C'est précisément là le système adopté por notre Code civil, comme on le verra, lorsque nous parlerons de la désaffectation de l'asile de famille.

b. Gages immobiliers

Sur cette question si controversée, notre Code, contrairement au système admis par presque toutes les lois américaines, s'exprime de la manière suivante : « L'immeuble constitué en asile de famille ne peut être grevé de nouveaux gages immobiliers ». C'est là une défense absolue pour toute la durée de l'asile. Les projets de Lucerne, qui permettent la constitution sur un bien hypothéqué malgré l'opposition des créanciers, défendent formellement la constitution de nouveaux gages à partir de la fondation de l'asile. La loi française, aussi absolue que notre Code à cet égard, s'exprime ainsi : « A partir de la transcription, l'immeuble ne peut plus être hypothéqué ». Ce point de vue a réuni la majorité des suffrages. Les raisons alléguées sont en résumé les suivantes :

L'hypothèque, dit-on, est une arme dangereuse,

(1) Crublier de Fougères, op. cit., p. 85.

d'autant plus dangereuse qu'elle est moins apparente. C'est une aliénation lente mais sûre de l'immeuble dont la réalisation sera demandée presque sûrement en temps de crise, alors que sa valeur marchande sera très inférieure à la valeur réelle. « Laisser au débiteur la faculté d'hypothéquer le bien de famille reviendrait, comme l'a dit fort justement le baron de la Bouillerie, à détruire par un texte de loi les avantages créés par un autre texte et à prononcer l'abolition du système en même temps que sa mise en vigueur ». Corniquet s'exprime à peu près dans les mêmes termes.

Tel n'était pas le point de vue adopté par le projet du gouvernement; l'art. 12 de ce projet permettait « la constitution de privilège ou d'une hypothèque pour les mémoires d'entrepreneurs et salaires d'ouvriers employés à reconstruire ou à réparer les bâtiments, ainsi pour les sommes dues pour ensemencements, achat de bétail, d'outils, et de machines servant au métier du constituant. » C'est le système adopté également par les projets allemands et autrichiens, quoique dans une mesure beaucoup plus large. Le projet Schneider, par exemple, admet que l'immeuble soit grevé de gages, mais cela uniquement au profit d'établissements publics et à condition que les intérêts et arrérages annuels ne dépassent pas le fermage moyen et proportionné à l'usage des lieux. Si ces intérêts ne sont pas payés, ces établissements ont, chose curieuse, le droit d'administration forcée, comme en droit suisse, sauf qu'à leur demande, la vente peut être accordée par le juge si le résultat de l'administration forcée est insuffisant. Le projet permet, en outre, l'inscription d'hypothèque au delà des limites forcées; seulement, elles ne peuvent faire l'objet d'une poursuite et ne rapportent pas d'intérêts.

Assurément, si l'hypothèque aboutissait fatalement à la vente, comme le prévoit ce dernier projet, et ainsi que l'affirment les adversaires que nous avons cités plus haut, nous n'hésiterions pas à nous joindre à eux; mais avec le système adopté par notre Code, et la loi française, nous ne voyons pas vraiment l'utilité d'une telle restriction. Certes, comme l'a dit fort justement Huber dans son rapport, la constitution de l'asile offre cet avantage qu'elle contribue à assainir la situation immobilière; mais pour aboutir à cette même fin, d'autres mesures sont praticables, dont le résultat serait tout aussi favorable.

Bien des raisons par contre, militent en faveur d'une autre conception, dont celle du crédit n'est pas la moins importante. Tout d'abord, les raisons alléguées manquent de fondement puisque l'immeuble est insaisissable. L'exécution forcée n'est pas l'aboutissement nécessaire d'une constitution de gage, le gage peut fort bien exister lors même que la réalisation n'en est pas possible. Il suffit, pour s'en rendre compte, de se référer aux ordonnances fédérales concernant le sursis concordataire pour les hôtels et fabriques de broderies d'après lesquelles un gage immobilier privilégié est constitué sur les meubles non accessoires en faveur de celui qui fait des avances pour les améliorations et reconstructions, ainsi qu'à la loi française elle-même, qui, à son art. 5 al. 3, dit expressément : « que les hypothèques légales, *qui prendraient naissance postérieurement* à la constitution, pourront être valablement *inscrites,* mais l'exercice du droit qu'elles confèrent sera suspendu jusqu'à la désaffectation de l'asile. »

Mais à quoi bon permettre une constitution de ce genre, du moment que personne ne voudra jouir d'un privilège aussi problématique? Tout d'abord, c'est un

mauvais calcul que celui de condamner un principe, sous prétexte qu'il est inutile; et ensuite nous ajouterons qu'il n'est pas exclu qu'un créancier qui consentirait un crédit personnel au propriétaire de l'asile, veuille, pour plus de sûreté, prendre un gage sur l'immeuble, gage qui, outre qu'il rendrait la créance imprescriptible, assurerait toujours au créancier, en cas de désaffectation, le droit d'être payé avant les autres. Il est indéniable que le sentiment seul de posséder un droit, nous plaît toujours, lors même que l'exercice en est impossible. Pourquoi donc enlever au propriétaire cette possibilité de crédit, qu'on pourrait restreindre, à la vérité, dans une certaine mesure, en exigeant, par exemple, que l'immeuble ne soit grevé qu'au profit de certains établissements désignés à cet effet, *et dans certains cas seulement* (projet Schneider).

Ces cas comprendraient, en tout premier lieu : celui prévu à l'art. 820 C. C. S., concernant la constitution d'un gage primant tous les autres pour garantir les frais d'amélioration foncière et celui où l'entrepreneur, les artisans, etc., sont en droit de demander l'inscription d'une hypothèque légale « sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur » (Art. 837 C. C. S.).

Lors de la dissolution de l'asile, les créanciers gagistes reprennent leur rang et leur privilège comme si l'asile n'avait pas existé. Or, supposons le cas suivant : Un propriétaire fait réparer sa maison, et doit de ce fait à l'entrepreneur une somme de 2000 fr.; 500 fr. sont payés comptant et le reste, soit 1500 fr. lui seront payés dans le terme de 6 mois. Dans le cours du cinquième mois, le propriétaire meurt sans laisser de tes-

tament et l'asile qui est grevé de gage est dissous. Les créanciers gagistes, dans le système adopté par notre C. C. S., s'empareront du bien et l'entrepreneur perdra ses 1500 fr., puisque il n'a pu faire inscrire aucune hypothèque. La situation serait tout autre si le système que nous préconisons était adopté.

Un moyen de remédier à cette lacune serait d'accorder au artisans, entrepreneurs, etc., le droit de requérir l'inscription de l'hypothèque légale dans les trois mois à partir du moment où il est possible de faire valoir ce droit, c'est-à-dire à partir de la dissolution de l'asile. Le délai péremptoire de trois mois serait suspendu jusqu'à cette époque. Le cas présent offre une certaine analogie avec celui prévu au chiffre 6 de l'art. 134 C. O.

c) Droits des parents

Une disposition singulière dont le C. C. S. offre l'unique exemple, mais qui correspond tout à fait au but poursuivi par l'institution, est le droit accordé aux parents du propriétaire de se faire recevoir par celui-ci dans l'asile de famille. L'existence de ce droit est subordonnée à certaines conditions : le propriétaire n'est pas de plein droit obligé de donner asile à ses parents, comme le prescrivait l'avant-projet de 1900; au contraire, l'art. 355 prescrit « que l'autorité compétente *peut obliger* le propriétaire à donner asile à ses parents ». Cette autorité déterminée par la législation cantonale a donc un droit de contrôle, et doit examiner si la situation du propriétaire est aisée, c'est-à-dire qu'il lui est possible de recevoir ses parents sans que cette obligation soit préjudiciable à sa propre famille. Le projet du Gouvernement de Lucerne s'exprimait ainsi : Le propriétaire d'un asile de famille dont le revenu

excède les frais d'entretien de sa propre famille, est tenu de secourir ses frères et sœurs qui seraient dans le besoin.

Une visite des lieux dans le but de s'assurer et d'examiner si les locaux sont suffisamment spacieux est nécessaire. L'autorité examine, en outre, si le demandeur remplit les conditions exigées par la loi, notamment s'il est au degré de parenté voulue, si sa position l'exige et s'il n'en est pas indigne. Il appartient donc au propriétaire d'établir que, pour des raisons spéciales, il lui est impossible de recevoir le demandeur dans l'asile. Il doit de même prouver, si l'inconduite du demandeur n'est pas notoire, que celui-ci est indigne d'être reçu. Les causes de cette indignité sont celles qui sont prévues à l'art. 540 qui rendent un héritier indigne d'acquérir par dispositions pour cause de mort ou ab intestat, de même que les causes d'exhérédation de l'art. 477 C. C. S. et, en général, toutes celles qui rendraient le séjour du demandeur dans l'asile, dangereux pour le propriétaire lui-même ou sa famille.

Aux termes de la loi (art. 355) seuls les parents en ligne directe ascendants ou descendants, ainsi que les frères et les sœurs sont fondés à faire valoir ce droit. Cependant, il est nécessaire, nous semble-t-il, de faire ici une restriction dont la loi ne parle pas, mais qui résulte cependant des dispositions de l'art. 329, al. 1, qui prescrit : « L'action alimentaire est intentée contre les débiteurs dans l'ordre de leur droit de succession « de sorte que si un frère constitue un asile du vivant de son père, l'autorité cantonale ne pourrait exiger que le propriétaire de l'asile reçoive chez lui sa sœur tombée dans le besoin.

La loi n'exige pas que le propriétaire fournisse à l'ayant-droit des aliments, comme le faisait fort justement remarquer Huber, seul un droit d'habitation est prévu par le texte légal. Il est vrai que, dans la plupart des cas, le propriétaire devra pourvoir en même temps à l'entretien du demandeur tombé dans le dénuement.

L'art. 329 al. 2 fait cependant la restriction suivante à l'obligation de fournir des aliments aux frères et sœurs : « Les frères et sœurs ne peuvent être recherchés que lorsqu'ils vivent dans l'aisance. » Ce n'est plus le droit absolu des parents comme en matière d'asile de famille. Dans cette institution, en effet, le constituant ne peut s'opposer à l'obligation de recevoir ses frères et sœurs sur son bien que par des arguments basés uniquement sur la situation et la conduite de ceux-ci ou leur indignité, sans que sa propre situation soit prise en considération aussitôt que l'autorité l'a jugé capable de les recevoir. En ce qui concerne la dette alimentaire, la question est tout autre. Ici le défendeur oppose son veto en arguant du manque d'aisance et il incombera au demandeur de prouver qu'en réalité le défendeur est dans une situation qui lui permet, d'après les idées généralement reçues, de vivre dans l'aisance. C'est seulement après que cette preuve aura été faite que le défendeur devra prouver, à son tour, que ses charges de famille sont déjà si considérables qu'on ne saurait lui en imposer une nouvelle (voir arrêt du T. F. de 1916, II, page 537).

d) Défense de donner à bail

Il résulte du fait que le propriétaire lui-même ou sa famille sont tenus personnellement d'exploiter l'immeuble érigé en asile de famille ou de demeurer dans

la maison d'habitation (art. 350, al. 3) que le bien ne peut être donné à bail. C'est ce que dit, d'ailleurs, textuellement l'art. 354 al. 2 : « Le propriétaire ne peut ni l'aliéner, ni le donner à bail. »

Le bail consiste dans l'abandon de la jouissance d'un bien contre une prestation quelconque. Permettre un tel acte reviendrait à supprimer la loi, puisque le but qu'elle poursuit garantit à la famille et au débiteur malheureux un refuge en cas de malheur, et serait d'autant moins réalisable que les prestations faites par le fermier ne jouiraient d'aucun privilège d'insaisissabilité. De plus, rien ne serait plus facile que de tourner les prescriptions légales concernant la défense de grever l'immeuble de gages immobiliers en concédant avec annotation au registre foncier un bail de plusieurs années avec facilité de sous-louer à celui qui consentirait un prêt au propriétaire de l'asile.

Une telle conception est d'ailleurs absolument contraire à la nature juridique de l'asile. Nous avons dit en traitant cette matière que le privilège est essentiellement personnel et viager; qu'il ne forme pas un *jus in re* attaché à l'mmeuble, mais qu'il n'est en somme qu'une simple faculté accordée au propriétaire de s'opposer à une saisie du bien. Le privilège n'étant pas attaché au bien, ne peut donc être donné à bail en même temps que lui.

Cette prescription n'est cependant pas absolue. Il résulte, en effet, d'une déclaration de M. Huber, à la commission des experts, que le propriétaire peut, pour autant que cela est compatible avec l'exploitation personnelle, donner à bail des pièces de terrain ou louer une partie de la maison d'habitation. C'est là un simple mode d'exploitation qui n'exclut pas la jouissance per-

sonnelle. Lorsqu'il s'agit de parcelles de terrain, le métayage ou colonnage nous paraît cependant plus conforme à la loi, pour la raison que ce mode d'exploitation constitue en somme une exploitation personnelle pour laquelle le propriétaire s'est adjoint un aide qui, en guise de paiement, recevra la moitié de la récolte.

CHAPITRE IV

La dissolution de l'asile de famille

En ce qui concerne la dissolution de l'asile de famille, les systèmes adoptés par les différentes législations et les projets offrent une grande diversité.

La plupart des lois américaines laissent subsister l'insaisissabilité du bien jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants, et jusqu'à la mort de l'époux survivant, sans toucher au droit de disposer de l'asile du vivant du propriétaire.

Le projet de la Commission de Lucerne contient des dispositions analogues, tandis que le projet du gouvernement prévoit que le domaine de famille, une fois constitué, ne peut être supprimé qu'à la troisième génération. D'après la loi française, par contre, le privilège d'insaisissabilité ne continue à déployer ses effets que sous certaines conditions dont la principale consiste dans une requête adressée au juge pour demander cette prolongation, à moins que l'asile n'ait été dissous du vivant du propriétaire, comme le prévoit l'art. 11 de cette loi.

Etudions donc successivement, en droit suisse, ces deux possibilités que nous appellerons l'une, lorsque l'asile est dissous du vivant du propriétaire « la désaffectation de l'asile », et l'autre « la dissolution pour cause de mort ».

A. Desaffectation du bien constitué en asile

« Le propriétaire de l'asile peut le supprimer de son vivant ».

A cet effet, il adresse à l'autorité compétente, qui la fait publier, une requête tendant à faire radier l'inscription.

« Faute d'opposition justifiée, la radiation est autorisée. » (Art. 358.) Il est nécessaire de distinguer les cas dans lesquels le propriétaire peut être forcé de désaffecter son bien, tel que l'expropriation, et ceux où il trouve à la désaffectation un intérêt disproportionné avec l'utilité d'un maintien de l'asile, telle qu'une hausse considérable du prix des fonds sur lesquels il est constitué. C'est là, on s'en souvient, précisément l'argument principal des partisans de la liberté d'aliéner; on voit donc combien ces critiques sont peu fondées. Ainsi, au lieu de faire dépendre le droit d'aliéner du consentement de la femme, comme cela existe dans nombre de lois américaines et aussi dans la loi française, notre Code *subordonne ce droit à la désaffectation du bien* constitué en asile. Nous avons déjà eu l'occasion, en traitant de l'inaliénabilité, de prendre parti dans ces controverses et de montrer le point faible des autres systèmes; il ne nous reste qu'à défendre notre point de vue qui est celui du C. C. S.

Nous retrouvons ici à peu près la même procédure que celle exigée pour la fondation de l'asile :
une requête du propriétaire tendant à la radiation de l'asile;
une publication de cette requête avec sommation aux intéressés de faire opposition;
appréciation, par l'autorité, des oppositions faites;
radiation ou refus.

1. Le propriétaire signera personnellement la requête tendant à obtenir la radiation de l'asile et l'enverra à l'autorité qui a approuvé la fondation, à moins

d'une disposition contraire de la loi cantonale, qui a toute latitude à cet égard. Si le propriétaire est un illettré, bien que la loi nous parle de requête adressée à l'autorité, nous croyons qu'une déclaration verbale faite en présence de magistrats compétents et transcrite dans un registre tenu à cet effet, suffirait. L'acte authentique mentionnant l'incapacité de signer du propriétaire nous paraît cependant plus conforme aux dispositions légales.

A cette requête seront joints les documents nécessaires à la publication, soit une copie de l'approbation et une requête de fondation afin que l'immeuble puisse être décrit exactement.

2. La publication se fera dans la feuille officielle du canton, comme lors de la constitution. Il serait même prudent de la faire afficher dans la commune de la situation de l'immeuble, et dans celle où, depuis la requête de désaffectation le constituant a élu domicile.

Il ne serait pas superflu d'avertir personnellement les intéressés, c'est-à-dire tous ceux auxquels la loi accorde un droit d'opposition. Ce droit doit, à notre avis, être accordé non seulement à la femme du requérant, mais aussi à ses descendants, à ses père et mère et en général à tous ceux auxquels, aux termes de l'art. 328 ss. C. C. S. incomberait l'obligation de pourvoir aux soins du propriétaire, s'il tombait de ce fait dans le besoin.

Nous admettons aussi que l'autorité tutélaire peut faire opposition dans le cas où, d'après la loi, une mesure peut être prise d'office pour sauvegarder les intérêts du propriétaire de l'asile.

Mais ce qui, à notre avis, est une innovation des plus heureuses, c'est le pouvoir d'appréciation laissé au juge. Le propriétaire qui requiert la désaffectation du bien de famille ne dépend pas d'un oui ou d'un non de sa femme ou du conseil de famille, d'un veto qui pourrait avoir, nous le répétons, les conséquences les plus désastreuses, mais au contraire, il peut faire valoir ses arguments devant l'autorité qui instruit la cause et décidera, après un examen minutieux des circonstances. Cette décision peut faire l'objet d'un appel à une instance supérieure comme toute autre cause.

Ce pouvoir d'appréciation du juge ne concerne, à la vérité, que les oppositions formées contre la désaffectation de l'asile. Puisque la loi pose comme principe que toute opposition justifiée forme une exception sinon péremptoire, du moins suspensive au droit de désaffectation accordé au propriétaire de l'asile, il est bien évident que l'autorité compétente doit nécessairement apprécier objectivement les raisons données par l'opposant. Il en résulte, d'autre part, que, faute d'opposition, l'autorité doit prononcer la dissolution de l'asile sans examen préalable. L'opposition d'office n'existe pas.

De plus, le système adopté par le C. C. S. est beaucoup plus élastique que celui des projets qui exigent le consentement de tous les intéressés, comme par exemple le projet de la Commission de Lucerne, lequel s'exprime ainsi à cet égard : « Tout asile de famille à vie ne peut être supprimé qu'après entente préalable de tous les intéressés et du consentement du constituant » (art. 13), ou le projet du gouvernement qui fait de l'asile une espèce de fidéicommis de famille. Le Code

civil établit simplement une présomption de consentement de tous les intéressés, si aucune opposition n'est faite dans le délai fixé.

D'aucuns voient dans cette disposition, dans cette facilité de supprimer l'asile, une fissure par laquelle s'écouleraient tous les bienfaits de l'institution. Hitzig, entre autres, voit dans cette désaffectation facultative, une danger beaucoup plus grand que dans la dissolution pour cause de mort. « Toute la protection envisagée par l'institution devient de ce fait illusoire », dit-il. D'un autre côté, beaucoup d'auteurs auxquels cette prescription paraît si regrettable, sont par contre partisans de la faculté d'aliéner. Nous avons démontré plus haut ce q'il y a de contradictoire dans ces postulats, et comment ces deux dispositions peuvent se compléter fort bien, pour former le système que nous avons préconisé.

Il nous reste maintenant à examiner un autre cas de désaffectation qui ne dépend pas de la volonté du propriétaire, mais qui lui est imposé par la loi; nous voulons parler de l'expropriation que nous appellerons : *la désaffectation légale.*

La loi, en vérité, ne prévoit pas ce cas, mais il est clair sans autre qu'une telle éventualité peut se présenter.Il appartiendra donc à l'autorité qui a accordé le droit d'exproprier d'avertir celle qui approuvé la constitution de l'asile de prendre les mesures que commandent les circonstances, telles que : mise en sûreté de l'indemnité d'expropriation jusqu'à la formation d'un nouvel asile, fixation d'un délai déterminé pendant lequel la somme perçue est insaisissable, avertissement au propriétaire, etc.

Le teneur du registre foncier ne radie l'inscription que lorsqu'il sera saisi d'une demande de radiation émanant du propriétaire et accompagnée d'une attestation de l'autorité compétente permettant cette radiation. Aucune publication n'est prévue qui doit suivre la radiation du registre. La publicité du registre foncier suffit.

B. Dissolution pour cause de mort

Les projets de lois autrichiens et allemands qui paraissent attacher le privilège découlant de la fondation d'une *Heimstätten* au bien lui-même, indépendamment de la personne d'un titulaire et qui, par conséquent, autorisent la transmission *ab intestat* intégrale du bien aux héritiers ou à un héritier déterminé, reposent en cela sur le même principe que le projet du gouvernement de Lucerne qui prescrivait que l'asile ne pouvait pendre fin qu'à la troisième génération à compter du premier propriétaire. Cette disposition excluait, en outre, il est vrai, tout droit d'aliéner. Le projet de 1894 de l'abbé Lemire consacrait un titre spécial à la transmission héréditaire du bien de famille, tendant à réformer dans une certaine mesure les lois successorales du C. C. F. et permettant la transmission *ab intestat* à l'instar des projets précités. Nous lisons, en effet, à l'art. 28 : La constitution du privilège du bien de famille n'est assurée au successeur majeur que s'il est marié ou si, étant célibataire, il se marie dans un délai n'excédant pas deux ans. » C'est donc le successeur qui décide s'il veut continuer à jouir du privilège ou non.

Tout différent est le système adopté par les lois américaines et la loi française. En principe, le privilège cesse d'après la plupart des lois à la mort du propriétaire. La rigidité de ce principe est cepen-

dant atténuée dans une certaine mesure, par le fait que, d'après les lois américaines, le privilège continue à déployer ses effets en général jusqu'à la mort du conjoint survivant ou à la majorité du plus jeune enfant, et que, d'après la loi française, le même résultat peut être atteint, si *le juge de paix* ordonne la prolongation de l'indivision, à la requête du conjoint survivant, du tuteur ou d'un enfant majeur. L'insaisissabilité subsiste en outre *ex lege* au profit du conjoint survivant sans enfant, s'il est propriétaire du bien. Dans tous les cas, à l'avènement de ces conditions, le bien de famille cesse de déployer ses effets, et se trouve de nouveau soumis au droit de saisie des créanciers.

Nulle part, il n'est question d'une transmission testamentaire du bien, telle que le prévoit notre *Code civil,* disposition qui peut avoir pour résultat, si aucun des propriétaires successifs ne fait usage des droits que lui confère l'art. 358, la formation d'un bien de famille perpétuel offrirait beaucoup d'analogie avec un fideicommis renouvelé à chaque génération.

Au cas d'une disposition testamentaire prescrivant le maintien de l'asile, l'héritier est donc l'unique juge de la situation. Il dépend de lui que l'asile subsiste ou non, sans aucune condition suspensive. Il est vrai que, dans le cas où il voudrait désaffecter le bien, la procédure prescrite à l'art. 358 devra être observée.

Le testateur pourrait cependant obliger l'héritier à maintenir l'asile pendant toute sa vie, par l'insertion, dans le testament, d'une clause de substitution fideicommissaire. L'art. 487 C. C. S. prévoit « que le disposant a la faculté de grever l'héritier institué de l'obligation de rendre la succession à un tiers, l'ap-

pelé. » Ceci s'explique fort bien, par exemple dans le cas où le testateur n'a pas confiance dans son propre enfant et veut assurer à celui-ci, peut-être malgré lui, un refuge en cas de malheur et empêcher ses petits-enfants de tomber dans la misère par la faute d'un père dissipateur. De même, contrairement au Code civil français « le disposant peut, par testament ou par pacte successoral, prescrire à ses héritiers certaines règles pour le partage et la formation des lots. »

« Ces règles sont obligatoires pour les héritiers » (Art. 608 C. C. S.). Ainsi, au lieu de permettre le partage du bien, le constituant d'un asile peut même, par *pacte successoral,* sinon prescrire le maintien de l'asile, au moins empêcher un partage qui peut être préjudiciable aux héritiers.

L'avant-projet de 1900 prévoyait que l'asile de famille pouvait être transmis, en outre, par fondation et fideicommis. Nous ne nous occuperons pas de ce dernier mode, l'institution même ayant été supprimée par le C. C. S., mais en ce qui concerne la fondation, les avis sont différents.

Suss ne voit aucune difficulté d'accepter un tel mode de transmission. « Cela résulte, dit-il, tant du maintien de cette institution dans le système du projet à la place qu'elle occupait auparavant, que des discussions et des votations qui ont eu lieu à la commission des experts relativement à l'art. 384 » (1). Certes, la fondation n'a pas été supprimée par le Code civil et cette institution peut fort bien être fondée par un acte de dernière volonté; l'art. 493 le dit d'ailleurs expressément : « La quotité disponible peut être consacrée en totalité ou en partie à une fondation », mais il ne s'agit pas

(1) Suss, op. cit., p. 219.

ici de savoir si la fondation de famille est permise ou non par le C. C. S., mais bien d'examiner si, d'après le texte de l'art. 357, l'asile de famille peut être consacré à une fondation qui déploierait dans la suite tous les effets inhérents à l'asile. Nous ne le croyons pas, et voici pourquoi.

La fondation que Brinz appelle *Zweckvermögen,* est une fortune qui, tantôt aliénable, tantôt inaliénable dans ses éléments, toujours inaliénable dans sa valeur-capital, doit servir constamment au but auquel elle a été consacrée.

Elle n'apparaît comme une fortune personnelle qu'au moyen d'une personnification du but lui-même qui lui sert de base juridique.

Par la force de l'abstraction, la fondation qui tout d'abord se rattachait aux *piæ causæ* de l'empire et du moyen âge, devient une personne juridique indépendante de son fondateur, ayant ses organes comme toutes les autres sociétés ou associations qui jouissent de la personnalité juridique. C'est là une fiction évidemment, mais une fiction qui se distingue des autres par le fait que lors de la donation, la personne, le sujet de droit capable de l'accepter, n'existe pas encore. Il faut admettre que par la simple manifestation de sa volonté, le fondateur donne naissance à un être juridique indépendant, avec ses droits et ses obligations et dont seul le but doit avoir, au cas d'une fondation de famille, une relation quelconque avec les membres de cette famille. Elle existe donc à côté de la famille même sans qu'un de ses membres puisse en être autre chose que l'administrateur. Si la fondation est saisie par les créanciers, seul le patrimoine qui lui est affecté répondra des dettes.

Tout ceci correspond-il aux exigences légales concernant l'asile de famille? Nous disions plus haut que l'asile de famille poursuit un but si éminemment personnel que les personnes morales qui n'acquièrent ce titre de personne qu'au moyen d'une fiction légale, ne sont pas admises à bénéficier du privilège. Quoique, à la vérité, la fondation de famille (art. 335) soit destinée au paiement des frais d'éducation, d'établissement et d'assistance des membres de la famille, elle ne se confond cependant pas avec la famille elle-même; elles formeront toujours deux êtres distincts possédant chacun leur fortune personnelle assujettie au droit de saisie de leurs créanciers respectifs. De plus, on ne peut exiger que tous ceux en faveur desquels la fondation est faite habitent au même endroit, car le nombre peut devenir très grand après deux ou trois générations, et cela surtout si la fondation est créée en faveur des petits-enfants ou des neveux ou nièces.

Ajoutons, en terminant notre argumentation, qu'une telle possibilité favoriserait certainement les fraudes, et fournirait un moyen d'éluder ainsi toutes les dispositions légales sur la matière. A notre avis, en effet, rien ne s'opposerait à ce qu'un propriétaire qui jouit de la fondation, en crée de nouvelles ou fonde un asile personnel. N'étant pas obligé d'habiter sur le lieu personnellement, l'administrateur pourrait facilement devenir un locataire ou un fermier déguisé.

Passons maintenant à la deuxième éventualité, au cas où le propriétaire meurt sans testament; qu'arriverait-il? L'art. 357 nous le dit : « L'asile de famille ne peut subsister après le décès du propriétaire que si le transfert aux héritiers en a été prescrit par disposition pour cause de mort. »

Ainsi, au moment de la mort du constituant, les créanciers peuvent faire radier l'inscription au registre foncier et poursuivre les héritiers pour les dettes de la succession et leurs dettes personnelles puisqu'aux termes de l'art. 564 « les créanciers personnels de l'héritier ont les mêmes droits que ceux du défunt » sauf pour le cas où les mesures prévues à l'art. 594 ont été requises par les créanciers de ce dernier. Il faut donc reconnaître, en interprétant strictement les dispositions légales, que l'opinion de Hitzig, à laquelle se rallie Suss est fondée. « L'institution, disent-ils, manque totalement le but qu'elle poursuit, puisqu'au moment de la mort du père, alors que la famille a plus besoin que jamais d'une protection efficace contre les aléas de la vie, l'institution fait complètement défaut. » A ceci nous pouvons répondre qu'un père prévoyant aura bien soin, au moment de la fondation, de faire un testament qui remédiera à ce défaut regrettable de la loi. Mais, même sans cela, l'asile serait-il inévitablement dissous? Cette question mérite d'être examinée d'un peu plus près.

Le système de la loi française qui laisse aux héritiers la faculté de demander au juge la prolongation de l'indivision et du privilège jusqu'à la majorité du plus jeune enfant, nous semble résoudre très heureusement le problème. Le fait que les enfants ou l'époux survivant sont ici seuls juges de la situation, se conçoit parfaitement bien, du moment que ce sont eux qui auraient à souffrir de l'imprévoyance du père; ils sont, sans cette clause, à la merci d'un accident. On ne concevrait pas bien, par contre, que la loi fît découler d'un pur hasard, il faut le dire, un si grand bienfait; car de cette disposition légale naît le privilège sans aucune charge; les enfants ayant en tout temps le

droit de renoncer à la constitution (art. 11). Or, ce système ne nous paraît pas incompatible avec les dispositions de la loi suisse sur la matière.

En nombre de cas, en effet, le C. C. S. prévoit l'intervention du juge ou d'une autorité de tutelle pour sauvegarder les intérêts des mineurs, ou même des héritiers majeurs; ainsi, nous croyons pouvoir tirer des dispositions de l'art. 604 al. 2, un argument en faveur de notre thèse. « A la requête d'un héritier, y est-il dit, le juge peut ordonner qu'il soit sursis provisoirement au partage de la succession ou de *certains objets,* si la valeur des biens devait être notablement diminuée par une liquidation immédiate. » L'héritier mineur sera représenté par son tuteur ou par l'époux exerçant la puissance paternelle. Par certains objets, on peut fort bien comprendre l'asile de famille dont la valeur sera diminuée, soit du fait du partage, soit du fait des saisies opérées par les créanciers. Or, la prolongation de la communauté exigée par le juge aura nécessairement pour résultat l'impossibilité de réaliser le bien, puisque la faculté accordée aux créanciers de prendre la place des héritiers débiteurs pour exiger la liquidation, faculté qui seule rend possible la réalisation de la part successorale, leur est enlevée par l'ordre émanant du juge.

Il faut avouer que lorsqu'il s'agit d'une succession obérée ou répudiée, la question n'est pas aussi simple. Dans le premier cas, les héritiers répondent solidairement, et sur leurs biens personnels, des dettes de la succession, s'ils ont accepté sans réclamer le bénéfice d'inventaire. En cas de répudiation, l'art. 597 prescrit « que la liquidation se fait par l'office des pour-

suites selon les règles de la faillite. » La loi cantonale d'exécution peut seule remédier à cet état de choses par une disposition d'après laquelle, à la requête des héritiers ou de leurs représentants légaux, la réalisation de l'asile de famille ne sera pas admise jusqu'à majorité du plus jeune enfant ». Cette disposition ne serait pas contraire aux prescriptions de l'art. 357, puisque de fait, l'asile aurait cessé d'exister à la mort du constituant, sauf que le bien qui y était affecté se trouverait dans la situation d'une part de succession indivise saisie par les créanciers, et dont la vente a été requise (L. P. D., art. 132). L'exercice des droits découlant de la saisie serait suspendu jusqu'à l'avènement de la condition posée par la loi. Le créancier, lui, se trouverait dans la situation de celui en faveur duquel ces actes de défaut de biens ont été délivrés contre un héritier qui ne possède encore que des prétentions, avec cette différence cependant, que, dans ce cas, la mort de l'héritier survenue avant celle du disposant anéantit tous ses droits.

Enfin, au cas où il s'agirait d'une exploitation agricole, l'art. 620 C. C. S. complète très heureusement les dispositions de la loi sur les asiles de famille, vu que l'exploitation « en tant qu'elle constitue une unité économique peut être attribuée entièrement à celui des héritiers qui le demande et qui paraît capable de se charger de l'entreprise. »

TROISIEME PARTIE

L'asile de famille au point de vue économique et social

§ 1. But de l'asile de famille

1. *Protection de la famille.* — Nombre d'écrivains attribuent tous les malheurs de notre époque à la déchéance de la famille qui est la base de toutes nos institutions sociales, la cellule vivante de la société.

Rétablissons la famille, s'écrient-ils, et nous revivrons des jours heureux; l'individualisme poussé à bout est une source de conflit. Voyons donc rapidement ce qu'était autrefois la famille, ce qu'elle est aujourd'hui et les moyens proposés pour la reconstituer.

Nous avons parlé, dans l'introduction à cette étude, de l'évolution de la propriété qui, de collective, est devenue individuelle, et nous avons vu que parallèlement évoluait l'idée de famille. A l'origine, la famille, ou Sippe, qui comprenait un grand nombre de nos familles d'aujourd'hui, ne pouvait pas bien se concevoir sans une partie de terre lui appartenant, soit à titre temporaire, soit à titre permanent; elle formait à elle seule ce que nous appelons aujourd'hui un Etat, avec toutes les prérogatives, les droits et obligations de celui-ci auxquels s'ajoutaient encore les droits et obligations qui appartiennent aujourd'hui au domaine du droit privé. La famille était alors une entité comprenant toutes les générations passées, présentes et à ve-

nir. C'est à cette entité qu'appartenait le sol, de ce fait inaliénable et insaisissable. A mesure que l'individu s'affirme, cette institution sociale qui n'est, selon Haurioud, qu'une idée servie par les volontés, se désagrège.

Le moyen âge a réussi, par son système féodal, à maintenir dans une certaine mesure cet état de choses; mais celui-ci n'est déjà plus naturel, c'est-à-dire qu'il ne repose plus sur une idée de solidarité, mais sur un système artificiel à la base duquel règne l'idée de domination d'un seul et la force et va même jusqu'à sacrifier les autres membres d'une famille afin que l'un d'eux puisse disposer de moyens propres à maintenir l'éclat du nom. Il n'est plus question, on le voit, de jouissance commune de tous les membres de la famille. Ceux-ci tendent, à mesure que la puissance publique se développe, à s'affranchir de la tutelle du chef de famille pour servir l'Etat et s'élever ainsi à une situation indépendante. Nous assistons alors à la grande lutte entre la famille et l'Etat qui se termine par la victoire définitive de ce dernier.

La Réformation avait déjà porté un coup profond à l'idée de famille en exaltant l'individualisme; la révolution française vint parachever l'œuvre de destruction. La conception révolutionnaire est purement subjective. L'art. 4 de la Déclaration des droits de l'homme s'exprime ainsi : « Le peuple souverain est l'universalité des citoyens français de sorte que la société n'est considérée que comme une simple universalité d'individus »; ce sont là précisément les idées de Rousseau exposées dans le Contrat social. La déclaration détermine ensuite les droits *individuels* qui sont considérés comme des droits subjectifs.

La famille est maintenue en principe, mais on lui a porté des coups si profonds, que la réaction ne devait pas tarder à se faire sentir. Le divorce, l'égalité des droits des enfants illégitimes, le principe suivant lequel nul n'est tenu de rester dans l'indivision, le principe de la majorité des citoyens, tous enfants de la révolution, n'ont disparu cependant un moment que pour reparaître plus fermes et plus puissants que jamais dans la société moderne qui est le règne de ce que nous pourrions appeler l'ultra-individualisme.

Le manque de cohésion, le défaut de structure qui en résulte, servent admirablement bien les intérêts des plus forts qui n'ont rien à craindre contre l'individu isolé, sans attache au sol patrimoinial. C'est ainsi que s'est formé, peu à peu, le gouvernement des ploutocrates et l'armée des prolétaires qui, dans les temps troublés comme ceux que nous venons de traverser, menace de bouleverser l'ordre établi et toutes les institutions sociales.

D'un autre côté, aussi bien les difficultés de vivre que l'affaiblissement moral de ces classes pauvres, sont la cause de la dépopulation. « Sauvons la famille pour sauver l'Etat qui n'est qu'une aggrégation de familles », tel est le cri d'alarme qui retentit de tous côtés.

Le travail de reconstitution a commencé et se poursuit activement du côté de la vie privée. Les campagnes en faveur d'un sursalaire familial, du vote de famille, les subsides pour pères de familles et la législation sur les asiles de famille sont autant de moyens envisagés comme capables de faire renaître l'idée de famille.

Voici, en résumé, un document qui est une véritable déclaration des droits de la famille, votée le 11 décembre 1920 à Lille, au Congrès des associations familiales (1) :

I. — La famille a le droit de se multiplier.

II. — La famille a des droits d'éducation.

III. — La famille a le droit d'être protégée contre les fléaux divers qui la menacent de dissolution.

IV. — La famille a le droit de posséder. Société vivante et concrète naissant et vivant au milieu des biens extérieurs qui l'environnent, elle a le droit, non seulement à un foyer décent, mais à l'acquisition d'un bien ou domaine familial, à la culture d'un fragment du sol national.

V. — La famille a le droit de se perpétuer.

VI. — La famille a le droit de vivre de son travail, etc.

Nous ne poursuivrons pas l'énumération de ces postulats; notre intention étant de montrer combien, de nos jours, le besoin de reconstitution de la famille se fait sentir, et combien la réalisation de cette idée est attachée au fait de la possession d'un foyer stable, d'un bien familial. La terre, notre mère nourricière, sera-t-elle capable une fois encore, de rétablir l'équilibre social rompu en fortifiant la famille? C'est ce qu'on verra. Mais, pour le moment, il n'est pas inutile de tenter des essais, et l'institution de l'asile de famille en est un.

2. *Protection de l'individu.* — Il n'est cependant pas possible de substituer les droits de la famille à ceux de

(1) Haurion, Précis de droit international, p. 67.

l'individu. Comme le dit fort bien M. Haurion : « L'individu peut être l'atome social et la famille la cellule organisée ». L'homme, la personne, est capable de droit, car on ne pourra jamais arriver à forcer l'homme de constituer une famille; il y aura toujours des sans-famille puisque celle-ci n'est pas seulement un produit de la volonté humaine, mais aussi un phénomène purement physiologique indépendant de celle-ci. Que la constitution d'un bien de famille soit, en France, le privilège exclusif du chef de famille ne nous étonne pas si nous considérons que, dans ce pays plus que dans aucun autre, l'angoissant problème de la dépopulation demande une prompte solution. Le bien de famille n'est ici qu'un moyen politico-économique de combattre cet état de choses, tandis qu'en Suisse nous estimons que chaque homme est digne de protection. L'individu, qui est l'atome de la société, se trouve à la base de celle-ci et mérite de vivre, la famille n'étant d'ailleurs que l'union de deux consciences individuelles (1).

On nous dira que dans ce cas, il ne faut plus parler d'un privilège.

Tout d'abord, nous répondrons que seuls ceux qui *remplissent les conditions légales,* et non pas tous,

(1) Il est toujours bon pour s'orienter en matière sociale d'interroger les croyances religieuses. Cela est particulièrement indiqué s'il s'agit de famille qui est une institution religieuse autant que civile. Or, de quelque sollicitude que la religion chrétienne entoure la famille, elle ne la fait point passer avant l'individu : 1. Le salut est une affaire individuelle et non pas une affaire de famille; 2. Jésus, qui a été le prototype du chrétien, n'a pas été chef de famille; 3. Au point de vue des conseils évangéliques, l'état de célibat virginal passe avant l'état de mariage.

Haurion, op. cit., p. 69, en note.

sont capables de constituer un asile de famille et ensuite que nous ne voyons pas pourquoi ce bienfait devrait être nécessairement exclusif. Notre loi vise la protection du citoyen se trouvant dans une situation donnée, situation qui n'est pas l'apanage d'une classe déterminée, mais que tous peuvent atteindre par le travail et l'économie.

D'ailleurs, l'art. 92 de la L. P., les dispositions sur les salaires, allocations des caisses d'assurance, etc. ne sont-ils pas applicables d'une manière absolue? Pourquoi, sous prétexte d'une institution quelconque qui protège la famille, cette protection devrait-elle rester exclusive? Son efficacité souffrirait-elle du fait d'une extension?

Notre Code a donné à ces questions une réponse claire et nette en stipulant que tout propriétaire est autorisé à fonder un asile de famille, qu'il soit ou non chef de famille.

Au point de vue social, cette solution est des plus avantageuses. Voici ce qu'en pensent des hommes compétents et très bien placés pour en juger (1). Le Long, ancien ministre, disait dans l'assemblée constitutionnelle de l'Etat de Nevada : « La protection de la famille est sans doute une des raisons du Homestead, elle n'est pas la seule. Les lois punissent le crime, non pas l'infortune, les malheurex doivent être protégés, il ne faut pas les traiter comme des animaux et les chasser comme des coupables, autrement ils arriveront aux extrêmes, ils verseront dans le socialisme et le fou-

(1) Nous avons recueilli ces renseignements dans le traité de M. Corniquet, intitulé : « Le Homestead aux Etats-Unis », p. 289.

riérisme. C'est un sentiment naturel aux malheureux d'être reconnaissants envers ceux de qui ils reçoivent aide dans le malheur; ils aimeront et respecteront les lois qui protègent leur infortune et ne les forcent pas à devenir des criminels. » Un arrêt de la Cour de New-York s'exprime ainsi : « Ces débiteurs malheureux peuvent, semblables à Antée, reprendre une vie nouvelle avec une nouvelle énergie et il est d'expérience qu'ils deviennent des membres très utiles de la société. » M. Smith met en relief les avantages du Homestead au point de vue de la protection de la famille et au point de vue politique et social à cause de l'influence qu'il peut avoir sur l'esprit de liberté et d'indépendance, et sur la prospérité nationale (1).

Tout commentaire nous paraît superflu.

§ 2. Fixité du domicile

La fixité du domicile consiste dans la continuité de résidence des membres d'une famille dans un lieu donné. Ainsi, dans le cas de l'asile de famille, il s'agirait de contribuer à endiguer dans une certaine mesure cette soif de mouvement qui caractérise notre époque.

Les économistes, tout en préconisant l'emploi de moyens modernes, capables d'augmenter la production, ne méconnaissent aucunement les avantages de la stabilité de la culture, parce que, disent-ils, ici la connaissance de la terre est faite par l'expérimenta-

(1) Smith Ths laws of Homestead and Exemptions, p. 52.

tion; chaque motte de terrain est analysée par l'expérience des générations qui y ont travaillé, chacune trouve son emploi suivant sa composition.

L'expérience nous démontre, en outre, que presque tous les paysans qui ont quitté volontairement leur terre ne l'ont pas travaillée déjà depuis des années, ne l'ont plus ensemencée ni labourée convenablement. La seule intention de partir, d'abandonner la terre, a tué en eux l'amour pour celle-ci.

De plus, à chaque renouvellement de maître, il faut compter qu'en général une année de production est perdue, soit à cause du manque de soin pendant l'année précédente, soit à cause de l'inexpérience du nouveau propriétaire. Celui-ci, souvent découragé dès l'abord, ne cherchera plus qu'un moyen de se débarrasser le plus tôt possible de la terre qu'il vient d'acheter. On remarque, en effet, que la plupart du temps, ce sont les nouveaux propriétaires qui abandonnent la terre.

La fixité du domicile présente donc un avantage économique incontestable. L'institution de l'asile de famille contribuera certainement à développer chez l'individu l'attachement à la terre, l'amour de son foyer qui ne peut lui être enlevé par aucune des crises qu'il devra traverser, puisqu'il est insaisissable et qu'il s'identifie en quelque sorte avec sa personnalité.

D'un autre côté, cette fixité de domicile est capable d'enrayer l'exode vers l'inconnu, vers la ville, dont nous avons parlé au début de notre étude, d'empêcher que la famille soit réduite à la misère et que ses mem-

bres deviennent des vagabonds, dégoûtés de la vie et de la société et réduits, trop souvent, hélas! à demander à l'alcool l'oubli de leurs peines.

« On s'explique trop facilement, dit Corniquet, que ces individus, réduits à la misère, prennent en haine la société dont les lois les ont frappés. Ne grossissons pas l'armée des mécontents et des deshérités. » Il ajoute : « Nous avons relevé 17056 ventes sur saisies immobilières pour l'année 1899. Ce chiffre représente plus de dix-sept mille familles condamnées à errer, sans feu ni lieu, à mener la vie vagabonde des malheureux qui n'ont plus de foyer »(1).

Les feuilles officielles de nos cantons suisses nous annoncent chaque jour des centaines de saisies immobilières et mobilières, et des faillites nombreuses.

Ces données, il faut en convenir, ne sont pas de nature à porter un liniment à la plaie dont souffre actuellement l'Europe entière. Nous sommes convaincu que si l'institution de l'asile de famille avait été admise et pratiquée en Allemagne, ou dans les autres pays où la misère a été et est encore si terrible, nous n'aurions pas assisté aux scènes atroces dont nous avons été maintes fois le témoin; nous n'aurions pas assisté à la mort lente du petit propriétaire happé comme une proie par les serres puissantes de l'industrie; mais au contraire, celui-là, fermement appuyé sur la loi, aurait pu défier ses adversaires et vivre en sûreté en jouissant de la liberté et de l'indépendance qui sont l'apanage du propriétaire.

---

(1) Corniquet, op. cit., p. 322.

§ 3. L'asile de famille et la morale

Sur le terrain de la morale, les objections ne manquent pas. La première est celle qui consiste à dire que l'institution aurait pour résultat immédiat un affaiblissement du sentiment de la responsabilité chez le débiteur. C'est là une supposition, une affirmation gratuite qui ne repose sur aucune donnée véridique, et absolument contraire à l'expérience faite aux Etats-Unis.

Le consul Sadler s'exprimait ainsi, à cet égard : « On a plus confiance qu'auparavant dans l'honnêteté de l'emprunteur et quiconque montre des dispositions à trahir ses engagements ne peut se procurer d'argent à aucun taux d'intérêt. »

Le respect des conventions est un devoir auquel tout homme doit se conformer, mais si l'asile de famille peut favoriser des escrocs ou des gens peu scrupuleux, il ne faut cependant pas se baser sur des considérations de ce genre pour supprimer une institution des plus utile. Si aucune infraction aux lois n'était à craindre, nous ne verrions pas l'utilité d'un Code pénal.

Alors même que les agissements déloyaux du constituant d'un asile de famille ne tomberaient sous le coup d'aucune loi pénale, cela ne suffirait pas à condamner l'institution elle-même; car si d'un côté, Dieu merci, la mauvaise foi n'est pas encore devenue de règle, chez nous, d'un autre côté, il suffit de jeter un coup d'œil sur la législation des temps modernes pour nous convaincre que toutes les institutions ayant un

but utilitaire ou non offrent prise aux gens de mauvaise foi. Qu'on pense au concordat en matière de faillite, à la faillite frauduleuse, et enfin à tous les actes juridiques dont les effets reposent uniquement sur la bonne foi du sujet. (Art. 3, al. 1 C. C. S.)

Ajoutons qu'admettre une telle objection, reviendrait à dénier tout sentiment de responsabilité chez ceux qui ne possèdent rien !

Prétendre, comme d'aucuns le font, que la constitution de l'asile est une fraude parce qu'elle lèse les créanciers en leur enlevant le gage sur lequel ils étaient en droit de compter, est également une objection qui ne résiste pas au raisonnement impartial. En effet, si les créances sont antérieures à la constitution, les créanciers son avertis et peuvent faire opposition et, partant, conserver leur gage. Si, au contraire, leurs créances sont postérieures à la fondation, quelles raisons ont-ils de se plaindre puisque la situation est exactement la même que celle des créanciers d'un débiteur dont le bien est déjà hypothéqué par une dette antérieure, sauf que la constitution de l'asile jouit encore d'une publicité plus grande que l'hypothèque et cela *a fortiori* si l'insaisissabilité du home familial existait *ex lege*.

§ 4. L'asile de famille et le remaniement parcellaire

Depuis la naissance du droit de propriété individuelle, la propriété se morcelle sans cesse, grâce au

principe de l'égalité des droits des héritiers auxquels, avant l'entrée en vigueur du Code civil suisse, quelques cantons seulement avaient su imposer des restrictions.

Le paysan achète indifféremment une partie de terre plus ou moins éloignée de son village, sans se soucier d'arrondir sa propriété en achetant des parcelles qui la confinent.

Actuellement que les campagnes en faveur des réunions parcellaires ont abouti à des lois qui restreignent, dans l'intérêt de la société, les droits du propriétaire, et tendent à améliorer et ont effectivement amélioré la situation créée par les lois antérieures, le paysan achète toujours cependant de petites parcelles parce que, d'un côté, ce procédé correspond à ses moyens financiers, et, d'autre part, parce qu'il ne voit pas assez les désavantages de ce morcellement. Ceci nous explique pourquoi les dispositions du Code civil suisse sur les remaniements parcellaires, à l'instar de tant d'autres d'ordre utilitaire, ont été, jusqu'à présent, assez peu utilisés.

Quoique cette matière ne rentre pas à proprement parler dans le cadre de notre travail, nous voulons cependant, puisque nous préconisons l'asile de famille comme un moyen de remédier au mal, parler brièvement des désavantages du morcellement de la propriété, des moyens propres à le combattre, en renvoyant d'ailleurs le lecteur, pour plus de détails, à la thèse très intéressante sur la matière, de M. Léon de Riedmatten.

a) Des désavantages du morcellement

Le fait n'est pas rare dans nos campagnes valaisannes que des propriétaires fonciers possèdent des parcelles de terrain situées aux quatre points cardinaux de la commune; un temps précieux est ainsi perdu sur les routes. Cette perte de temps se fait surtout sentir dans les communes où l'eau d'arrosage est répartie par heure entre les propriétaires. Admettons dans le cas pratique qu'un propriétaire possédant environ 100 parcelles (ce qui n'est pas rare en Valais) dispose de 20 heures d'eau; comment lui sera-t-il possible d'arroser le tout? Il ne faut donc pas s'étonner si, en parcourant nos campagnes, on rencontre à chaque pas de petites parcelles de terrains brûlées par le soleil torride des jours d'été. Le propriétaire sacrifie toujours les parcelles de moindre importance pour les autres, si bien que toutes ces petites parcelles réunies formeraient une étendue considérable de terrain improductif. Des personnes compétentes dans la matière nous ont affirmé que si l'eau abondait dans nos campagnes, la production agricole augmenterait du tiers au moins; si nous considérons, par conséquent, que sur 24 heures d'eau, 10 heures sont perdues dans le passage d'une propriété à l'autre, il est facile de découvrir la cause du mal.

Lorsqu'il s'agit de transport de récolte ou d'engrais, d'instruments, etc., le morcellement n'est pas moins défavorable.

« L'augmentation des frais d'exploitation, dit M. de Riedmatten, devient particulièrement onéreuse quand il y a des transports à effectuer, quand il faut em-

ployer des bêtes de somme. Les perpétuels parcours d'un lieu à l'autre entraînent les pertes de semence, d'engrais, d'instruments, l'usure du matériel, le tout augmenté par le mauvais état des routes » (1).

Le temps a été pendant longtemps une notion pour ainsi dire inconnue à nos paysans; les crises qui se sont succédées depuis le dernier siècle les ont fait sortir plus ou moins de leur apathie naturelle, et les ont convaincus que seule une culture plus rationnelle et tenant compte de tous les facteurs économiques, particulièrement du temps, les rendrait incapables de lutter avec succès contre la concurrence étrangère.

Notons encore que le réseau infini des canaux d'irrigation, les bandes de terrain laissées incultes à l'extrémité des parcelles, et les chemins de dévestiture, diminuent peut-être de 4 à 5 % la surface du sol cultivable. Si nous ajoutons à cela l'impossibilité où se trouve le paysan, par suite de l'excessif morcellement des terres, de se servir de machines agricoles qui permettraient une culture plus intensive du sol, l'état d'infériorité de notre production agricole et ses conséquences sont aisément explicables. Tout nous porte à croire que, par suite de la concurrence des pays neufs, la seule branche agricole capable, dans l'avenir, de tenir à flot l'agriculture, c'est l'élevage du bétail; or, seule la grande propriété permet un élevage rationnel. Les petits propriétaires possédant des immeubles d'un seul tenant pourront facilement, par le moyen de l'association, remédier à leur infériorité, tandis que le parcellement constitue un obstacle infranchissable.

(1) Léon de Riedmatten, op. cit., p. 13.

Ainsi, en résumé, comme le dit fort bien M. de Riedmatten, le résultat économique du morcellement est une diminution de la valeur réelle pour les causes susmentionnées, et une augmentation de la valeur fictive par suite des prix exorbitants, hors de proportion avec la valeur réelle de l'immeuble, que le paysan paie sans compter lorsqu'il s'agit de sommes souvent minimes, suffisantes à l'achat des parcelles.

b) Des mesures propres à combattre le morcellement

Des mesures ont été prises par les diverses législations; les unes d'ordre préventif, destinées à interdire dorénavant le morcellement excessif, en déterminant un minimum indivisible, d'autres tendant à une amélioration de la situation actuelle.

En Autriche, une loi de 1883, qui laissait aux différentes provinces la possibilité d'exécuter les opérations de remaniement parcellaire pour remédier au mal qui sévissait partout, n'eut pas grand succès, puisque sur 17 provinces, 5 seulement possédaient des lois complémentaires sur la matière, lors de la chute de l'empire. En Prusse, la loi de 1872 apporta un soulagement notable à l'agriculture; des remaniements parcellaires se firent en grand nombre, si bien que dans certaines contrées la valeur réelle des immeubles augmenta, selon Phillopovich de 50 % et plus.

En France, un courant existe qui tend au même but et surtout à la réforme des lois successorales qui admettent la division du sol à l'infini, par la faculté qu'elles accordent à chaque héritier de demander le partage en nature de n'importe quel bien. C'est sur-

tout à l'occasion des discussions sur le bien de famille, que les controverses à ce sujet deviennent les plus âpres. L'abbé Lemire, dans son projet, consacre tout un titre spécial à la transmission successorale du bien de famille qui réformerait dans une certaine mesure les dispositions néfastes du Code civil sur la matière.

Cependant, le morcellement dans ce pays n'atteint pas, et de beaucoup, le degré d'intensité de celui de la Suisse.

Parmi les mesures préventives, signalons les dispositions de l'art. 702 C. C. S., qui laisse aux cantons le droit d'apporter dans l'intérêt public, d'autres restrictions à la propriété foncière, comme de prescrire un minimum de morcellement, droit dont beaucoup de cantons ont fait usage, le Valais notamment, qui a réglementé la matière à l'art. 256 de la loi d'application du C. C. S. Signalons encore les dispositions des articles 335 et suivants qui permettent à des parents « de créer une indivision soit en y mettant d'autres biens ». Mais c'est seulement dans le cas mentionné à l'art. 622 que l'indivision peut être exigée par la loi. L'art. 620 prescrit, en effet, que lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, elle est, en tant qu'elle constitue une unité économique, attribuée entièrement à celui des héritiers qui le demande et qui paraît capable de se charger de l'entreprise, mais afin de faciliter ou d'encourager un héritier à le demander, l'art. 622 permet à celui-ci d'exiger qu'il soit sursis au partage, si le bien est grevé au delà des ¾ de sa valeur de rendement par les sûretés qu'il aurait à fournir. La constitution de lettres de rentes successorales est la seule possibilité de sortir de cette indivision en participation.

Les prescriptions de l'art. 608 suivant lequel « le disposant peut par testament ou par pacte successoral, prescrire à ses héritiers certaines règles pour le partage et la formation des lots » peuvent, appliqués sagement, être pareillement d'une grande utilité.

Mais, comme nous l'avons dit, tout d'abord, ces mesures cherchent à enrayer le morcellement à l'avenir; or, nous pouvons affirmer très justement, suivant l'expression de Scherrer-Fülleman, que, pour la majeure partie de la Suisse, la pompe à feu a été achetée après l'incendie. Voyons donc quelles sont les mesures prises et à prendre, propres à *remédier* au mal.

M. de Riedmatten, dans son exposé, en parlant des droits de préemption, nous cite une disposition très intéressante de l'art. 1523 du Code civil espagnol, suivant laquelle tout propriétaire a un droit de retrait sur les fonds limitrophes de moins de deux hectares. On admet donc que les droits du propriétaire dépassent les limites de son bien; c'est une sorte de sphère d'influence qui se forme tout autour d'une propriété quelconque, sans effets cependant sur des fonds trop vastes. Certes, il est nécessaire, chez nous, de tenir compte des contingences, de sorte que de tels chiffres n'entrent pas en ligne de compte, mais comme l'étendue moyenne des différentes propriétés est d'environ 500 m2 (L. de Riedmatten), on pourrait fort bien admettre un droit de préemption d'un propriétaire quelconque, sur la propriété qui confine la sienne, lorsque la contenance de celle-là est inférieure à la moyenne de 500 m2.

Cependant, le remaniement parcellaire, prévu à l'article 703 est, appliqué sagement, comme il l'a été dans

certaines communes de la vallée du Rhône (Saillon, Riddes, Martigny, etc.) de beaucoup la mesure la plus radicale en l'occurrence, malgré que la loi exige que les deux tiers des intéressés possédant plus de la moitié du terrain adhèrent à la proposition de remaniement pour que celle-ci puisse se réaliser (1).

Le remaniement parcellaire consiste dans l'change, entre propriétaires, de parcelles de terrain, de telle sorte que chacun possède dorénavant une terre d'un seul tenant par l'adjonction à un de ses biens de parcelles attenantes de même valeur que celles qu'il abandonne ou par l'attribution d'un lot de terrain de même valeur que l'ensemble de ses parcelles.

Supposons, par exemple, qu'un propriétaire possède sur un territoire quelconque, cinq parcelles d'une contenance de 500 m2 chacune et d'une valeur totale de 2500 francs. Par le remaniement parcellaire, il abandonne les parcelles 1, 2, 3, 4 et recevra par contre une surface de terrain attenante à sa parcelle No 5 d'une contenance de 2000 m2, si les terres sont de même valeur, sinon il recevra soit une surface plus grande, soit une somme d'argent représentant la différence de valeur.

Cette valeur doit être déterminée objectivement et *réellement,* d'après la valeur du terrain avant le remaniement, c'est-à-dire sans tenir compte de la plus-value explicable et nécessaire, pour peu qu'on pense aux désavantages du morcellement dont nous avons parlé plus haut. Cette plus-value profitera, par contre, au créancier hypothécaire, puisque aux termes de l'ar-

(1) Remaniement parcellaire de Saillon.

ticle 802 al. 1 « lorsque des réunions parcellaires sont opérées avec le concours ou sous la surveillance d'autorités publiques, les gages grevant les immeubles cédés passent, *en conservant leur rang,* sur les immeubles reçus en échange ». L'art. 803 donne *au débiteur* le droit de racheter les droits de gages grevant les immeubles compris dans une réunion parcellaire et le créancier de son côté peut, aux termes de l'art. 804 C. C. S., lorsque l'immeuble de son débiteur est de valeur inférieure aux parcelles sur lesquelles s'étendait son droit de gage, et que, en compensation, le débiteur a reçu une indmenité en argent, exiger que cette indemnité lui soit versée en imputation sur sa créance qui sera ainsi diminuée jusqu'à concourrence de la différence entre la créance primitive et le montant remboursé.

. . . . . .

Nous sommes convaincus que l'institution de l'asile de famille, une fois entrée dans les mœurs de notre population contribuerait largement à l'amélioration de notre situation agricole, de sorte qu'en dehors des deux principaux buts poursuivis par l'asile, but que nous avons mentionné plus haut, il atteindrait indirectement un résultat des plus utiles, comme on a pu s'en rendre compte par le bref exposé que nous venons de faire sur le morcellement des biens-fonds.

Comment cela? Nous venons de parler de l'article 1523 du Code civil espagnol; or, il est évident qu'une mesure semblable insérée dans notre Code serait d'une efficacité incontestable; car on peut avancer avec certitude, que le fondateur d'un asile de famille, en particulier, ne manquerait pas de faire un

large usage de cette faculté. Lorsque le propriétaire possède un bien de famille insaisissable et inaliénable, celui-ci est considéré comme « l'expression tangible de sa personnalité ». Il cherchera à le rendre plus homogène, plus fort en l'arrondissant de manière à en former un tout bien compact, soit en profitant du droit de préemption, soit par la voie de l'échange. En admettant une généralisation de l'institution, les résultats sont encore plus favorables, car l'asile pourrait être le point de départ d'un remaniement parcellaire général. Nous sommes donc d'avis, contrairement à l'opinion avancée par L. de Riedmatten, que la constitution de l'asile ne doit pas être d'un seul tenant, car ce serait anéantir du même coup, d'un côté toute chance de développement d'une institution nouvelle « toujours pénible à ses débuts et timide dans ses premiers pas » et, de l'autre, par contre-coup, tous les heureux résultats qu'on peut en attendre au point de vue du remaniement parcellaire.

L'initiative personnelle, stimulée par le désir naturel dont nous venons de parler, et par la conviction toujours plus profonde de l'infériorité du morcellement au point de vue économique, saura bientôt résoudre, nous en sommes convaincu, ce problème qui est devenu pour notre population agricole une condition vitale des plus importantes.

§ 5. L'asile de famille et le crédit

L'une des principales objections contre l'institution de l'asile de famille consiste à dire que c'est la ruine du crédit. Nous croyons avoir, au cours de notre étude, réfuté victorieusement les autres objections, ce qui

nous permettra d'examiner un peu plus attentivement cette dernière, qui est aussi la plus importante et pour ainsi dire le cheval de bataille de tous les adversaires de l'institution.

Qu'est-ce donc que le crédit? Certains répondent que c'est là une question purement psychologique : la confiance du prêteur. D'autres n'y voient qu'une valeur laissée à la disposition de l'emprunteur qui paraît solvable, ou donne des garanties de remboursement. D'autres encore distinguent les notions d'emprunt et de crédit comme deux choses absolument différentes. Voici à ce sujet, un passage de l'exposé des motifs du projet de loi sur le crédit agricole, présenté à la Chambre française le 10 mai 1890 par M. Méline et consorts : « Le crédit et l'emprunt sont deux choses absolument différentes sinon opposées. Que faut-il à l'agriculteur pour se procurer les engrais, les semences, le bétail dont il a besoin? Est-ce nécessairement de l'argent? Nullement. Ce qu'il lui faut, c'est un crédit suffisant de la part de ceux qui lui font ses fournitures, pour lui permettre d'attendre l'époque où il pourra les payer avec les produits de son exploitation. D'argent, il n'en a pas besoin, et il ne faut pas lui en donner, d'abord, parce que l'emprunt augmente les charges de la culture et ensuite parce qu'il fait naître chez celui qui le reçoit, la tentation de l'employer à autre chose qu'aux besoins de son exploitation. »

Malgré l'ironie de M. Durand (1), nous osons affirmer que ce point de vue ne manque pas de justesse, et peut être très intéressant appliqué à l'asile de famille. Le crédit, d'après les auteurs du projet, est donc

(1) Durand, op. cit., p. 665.

basé uniquement sur la confiance du vendeur qui, certain que le propriétaire le paiera après la récolte, attend ce moment pour faire valoir sa créance. L'emprunt, au contraire, n'est accordé que contre garantie, et les frais seuls sont si onéreux, que le petit propriétaire recule devant la perspective d'un endettement qui ne lui profite en rien. Certes, et M. Durand le dit fort bien et justement, dans l'un et l'autre cas, le paysan acquiert la jouissance d'un capital qu'il devra rembourser plus tard; mais le crédit consiste à mettre à la disposition de l'acheteur soit de la marchandise qui, jusqu'au paiement, aura le temps de porter des fruits : c'est le crédit à la production, soit des denrées alimentaires pour les besoins de la famille : c'est le crédit à la consommation; or, dans l'un et l'autre cas, c'est la confiance née d'un commerce continu et honnête avec l'acheteur qui en est la base; aucune sûreté n'est nécessaire, ni aucun frais; bien plus, presque toujours un terme est fixé pour le paiement qui se fera à cette date, sans intérêt pour le capital avancé. Nous avons pu nous rendre compte, par une enquête personnelle, qu'en Valais, la date de paiement est très souvent fixée après la vente de la vendange. Ajoutons que si, en général, l'agriculteur sait faire de l'argent emprunté, un emploi qui lui est profitable, les exceptions ne sont cependant pas rares; l'argent qui devrait servir à l'achat de semences et d'engrais passe très souvent en grande partie dans la poche du marchand de vin de la capitale, au grand préjudice de l'agriculture.

La confiance dans le remboursement est donc le facteur principal du crédit; il s'agit dès lors de rechercher si la constitution d'un asile de famille peut l'éliminer.

Nous abandonnons toutes considérations indirectes, c'est-à-dire que nous ne procédons pas par analogie, en citant des institutions dont les conséquences au point de vue du crédit devraient être les mêmes que celles qu'on impute généralement à l'asile de famille, mais nous tâcherons, au contraire, de trouver une réponse claire et nette à la question que nous nous sommes posée.

Tout d'abord, prenons le cas où un propriétaire possède à côté de l'asile, d'autres bien saisissables. Nous sommes alors en présence d'une véritable société à responsabalité limitée (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) et un crédit lui sera ouvert théoriquement, jusqu'à concurrence de la valeur des biens saisissables, de sorte que dans ce cas toute discussion à ce sujet serait oiseuse. Mais voyons cependant si l'asile n'est, en l'occurrence, qu'un obstacle à la saisie.

Souvent, nous avons entendu prôner le crédit agricole par des personnes compétentes qui se sont intéressées à la matière, et beaucoup d'entre elles sont d'avis que les agriculteurs ne profitent pas assez des facilités d'emprunts que leur accordent certains établissements de banque, si bien que la culture rationnelle et scientifique échoue, faute de moyens pour la pratiquer. Le paysan craint les innovations et évolue lentement. Il craint l'emprunt qui, pour lui, est plein d'inaperçu; la culture pratiquée par son père, moins productive peut-être, lui permettra de vivre indépendant, lui évitera les surprises que lui réserve l'intempérie des saisons et ne le livrera pas pieds et poings liés à un créancier inexorable. C'est même là un argument des adversaires du crédit agricole, qui considè-

rent qu'il est la ruine du cultivateur. Etant partisan d'un crédit agricole bien compris, nous ne les suivrons pas sur ce terrain, nous réservant d'ailleurs d'y revenir en son temps. En admettant maintenant l'asile constitué, ne serait-il pas de nature à donner un puissant stimulant à l'initiative personnelle? Le paysan, se sentant fermement appuyé sur un bien dont l'insaisissabilité lui est garantie, osera, pour le plus grand bien de l'agriculture. Nous avons pu constater déjà les heureux effets de la culture moderne, grâce au crédit dont la nécessité ici comme partout ailleurs, dans l'industrie, dans le commerce, est plus impérieuse que jamais.

Toute autre est la question lorsque l'asile de famille constitue tout le patrimoine de l'emprunteur. Nous sommes parfaitement d'accord que, pour le petit propriétaire, l'emprunt est chose dangereuse, car souvent, comme nous le disions plus haut, la valeur du bien acheté est inférieure au prix payé, pour toutes les causes citées, d'ordre matériel et psychologique. De plus, comme une culture rationnelle est difficile pour celui qui possède juste de quoi vivre, le crédit à la production est lui-même dangereux.

Nous ne voyons donc aucun inconvénient à ce que le petit propriétaire ne jouisse pas d'un crédit illimité, qui n'existe d'ailleurs pas pour lui, alors même que son bien n'est pas constitué en asile de famille. Il en est de même à la ville pour l'ouvrier, le petit commerçant et l'industriel qui a voulu garantir la maison de famille contre les aléas de la fortune. S'il faut, pour obtenir du crédit, que leur famille soit à tout moment exposée à être jetée à la rue, n'est-il pas préférable qu'ils s'en

passent? Libre à celui qui, n'ayant pas de charge de famille, se jette dans les spéculations dangereuses, d'engager tous ses capitaux; mais que celui de qui le sort de sa femme et de ses enfants dépend, réfléchisse avant de se lancer dans une entreprise dont le résultat peut amener sa propre ruine et celle de sa famille.

Le petit propriétaire tâchera donc, sachant les difficultés qu'il aura d'emprunter, de payer au comptant; ce qui ne lui sera pas si difficile étant donné qu'en Valais, notamment, le petit propriétaire est le plus souvent un journalier.

Quoi qu'il en soit, il est cependant évident, et toutes les théories laissent néanmoins les objection intactes, que le propriétaire de l'asile aura en certains cas besoin d'un crédit, si petit soit-il, sinon pour la production, du moins pour la consommation.

Dans ce cas donc, la situation du prêteur est-elle réellement plus défavorable que lorsque tous les biens du petit propriétaire sont saisissables? Il est permis d'en douter. En effet, le nombre des saisies infructueuses et des actes de défaut de biens délivrés chaque année par les offices des poursuites démontrent, nous semble-t-il à l'évidence, d'un côté que les petits propriétaires jouissent de crédits disproportionnés avec la valeur réelle de leurs biens, et, d'un autre côté, le danger d'une telle situation pour nos campagnes où le cautionnement s'est développé d'une manière telle, qu'il est devenu pour elles une véritable plaie dévorante.

Où gît le point faible? Dans le fait qu'il est impossible de connaître la véritable situation de celui qui emprunte. Le banquier, lui, se préoccupera de savoir

si les cautions sont solvables et ne s'informera que très superficiellement de la situation de l'emprunteur, tandis que les cautions, trompées par un semblant de fortune, s'engageront, sans se douter que les biens du débiteur ne sont déjà plus un contrepoids suffisant pour contrebalancer ses dettes. Certes, le système de publicité établi par le registre foncier est dans ce cas d'une utilité incontestable et de beaucoup supérieur au système romain, dans lequel il était impossible au prêteur de savoir si le bien était grevé ou non; mais cette utilité disparaît lorsqu'il s'agit de dettes chyrographaires; ici il n'y a plus aucune publicité et l'apparence joue le rôle prépondérant et néfaste dont nous parlions.

Lorsque la dette consiste en marchandises livrées c'est-à-dire lorsqu'un crédit à la consommation ou à la production a été accordé au débiteur, le vendeur a des chances d'arriver juste assez tôt pour recevoir, en échange de sa marchandise, un acte de défaut de biens d'une valeur purement théorique. D'après l'art. 110 L. P. D. seules, en effet, les poursuites intentées dans le mois à partir d'une poursuite précédente participent à la réalisation des biens saisis précédemment et à droit égal, les autres créanciers sont forcés soit de requérir une saisie nouvelle, s'il reste encore quelques objets saisissables, soit de se contenter de la plus-value sur la saisie précédente, dans le cas contraire.

Supposons, maintenant, l'asile constitué et englobant tout le petit patrimoine du propriétaire; les sûretés réelles sont-elles réduites à néant? Théoriquement oui, jusqu'à la dissolution de l'asile, mais dans la pratique nous avons vu combien ces sûretés sont fictives,

c'est une belle façade trompeuse et rien de plus. Nous voyons, au contraire, dans la constitution de l'asile, un avantage qui n'est pas négligeable du tout, dans le fait que le prêteur ou le vendeur savent à quoi s'en tenir au sujet de la solvabilité du débiteur; de plus, ce dernier n'ignore pas qu'il a tout avantage à s'acquitter de ses dettes et à payer régulièrement au terme désigné, sinon tout crédit lui sera immédiatement refusé et seul l'achat contre paiement au comptant lui sera désormais possible.

D'un autre côté, la loi en prescrivant que toutes les dettes en cas de poursuite ou de faillite seront payées intégralement, donne une certaine valeur aux actes de défaut de biens, par le fait qu'au lieu de se trouver en présence d'un débiteur complètement dépouillé, le créancier aura affaire à un homme qui dispose encore d'une certaine fortune, d'un levier puissant qui lui permettra dans peu de temps, aussitôt que la crise économique aura disparu, de faire face à ses obligations.

La création de caisses spéciales pour le crédit agricole ou le petit propriétaire en général, serait certainement de nature à donner un puissant stimulant au mouvement en faveur des asiles de famille. D'aucuns proposent que l'Etat se charge de cette corvée nouvelle. Nous ne sommes pas de cet avis, vu que nous avons toujours été très sceptique sur les avantages d'une ingérence trop profonde de l'Etat dans les affaires privées; celui-ci doit se borner à prescrire les règles générales pour le bien public, tout en laissant à l'initiative individuelle le soin de les appliquer et de les développer.

Le système des Caisses Raiffeisen nous paraît être celui qui correspond le mieux à la situation et aux besoins de nos campagnes; preuve en est le rapide développement qu'elles accusent une fois fondées; « le prêt agricole, dit l'exposé des motifs de Méline et consorts, suppose un jugement sur la personne de l'emprunteur, autant que sur sa situation et on comprend aisément que ce jugement ne puisse être porté avec certitude, que par des hommes vivant en quelque sorte d'une façon quotidienne avec lui, le connaissant à fond, sachant bien quel emploi il fait du crédit qu'on lui accorde, et dans quelle mesure on peut le lui accorder.

Les Caisses Raiffeisen ou les petites banques locales nous paraîssent offrir toutes ces garanties.

Conclusion

Nous avons essayé de faire connaître une institution nouvelle qui, nous l'avons vu, offre cependant avec des institutions du passé, de grandes analogies. C'est que toujours, dans le passé comme dans le présent, le rôle du législateur a été de faire le bien de tous au dépens, s'il le faut, du droit strict. Si nous considérons donc uniquement le but de ces diverses institutions, nous pouvons affirmer sans crainte qu'elles se relient avec le Homestead ou l'asile de famille sans solution de continuité. Les besoins fondamentaux de l'humanité ont toujours été les mêmes, mais les mœurs changent et avec elles les institutions juridiques, économiques et sociales.

Nous avons donc analysé l'institution de l'asile de famille telle qu'elle est réglée dans notre Code, tout

en nous permettant de critiquer certaines dispositions qui ont pour résultat d'entraver son développement. Nous avons en outre comparé notre loi avec les dispositions de lois et projets étrangers, particulièrement avec celles de la loi française, et essayé d'en tirer des considérations qui, nous l'espérons, faciliteront le travail de nos autorités cantonales lors de l'établissement de règles concernant l'organisation des asiles de famille.

Malgré les observations que nous avons présentées au cours de cette étude, nous considérons l'institution telle qu'elle est comme parfaitement viable. Nous reconnaissons, d'autre part, qu'il y a des points faibles, et nous avons, en toute conscience, reproduit les arguments principaux des adversaires que nous avons combattus; il est juste de dire que s'il n'y a pas de médaille sans revers, il n'y a pas d'institution sans défaut; mais comme ses avantages nous paraissent beaucoup plus réels que ses défauts, nous n'avons pas hésité, au risque de répéter ce qui a déjà été dit, à apporter cette humble contribution au progrès social, et à l'assainissement de notre situation économique. On a dit, ce n'est qu'en répétant la vérité et en la répétant toujours, qu'on parvient à la faire entendre au peuple; nous unissons donc notre faible voix au chœur déjà imposant des défenseurs de cette institution, car nous sommes convaincu qu'en tout temps, et particulièrement dans la crise que nous traversons, dont rien ne nous laisse prévoir la fin, le peuple, en particulier nos paysans, trouveront dans l'asile de famille en même temps qu'une protection efficace, des avantages qui surpassent de beaucoup tous les inconvénients qui peuvent en résulter.

FIN.

BIBLIOGRAPHIE

Barth. — De la constitution d'un bien de famille insaisissable en France. Thèse, Paris 1909.

Bouillerie (de la). — Institution du bien de famille considéré sous le rapport agricole (1896).

d'Amman Weck. — Revue de la Suisse catholique.

Bulletin sténographique de l'Assemblée fédérale de 1905.

Bureau (Paul). — Le Homestead.

Code civil suisse. — Exposé des motifs.
Kommentar von Egger, Escher, Reichel, u. a.
Kommentar Silbernagel, Weber u. s. w.
Commentaire de Virgile Rossel et Mentha.
Procès-verbaux de la commission d'experts.

Conrard. — Handwörterbuch der Staatswissenschaften, art. Heimstätten.

Corniquet. — L'insaisissabilité du foyer de famille aux Etats-Unis, Paris 1894.

Crublier de Fougères. — Le bien de famille insaisissable, loi du 13 juillet 1909. Paris 1910.

Donnat. — La politique expérimentale. Homestead dans dans le dictionnaire politique de Léon Say et Cahilley-Bert.

Deschanel (Paul). — Discours sur l'agriculture (10 juillet 1897).

Durant. — Le crédit agricole.

Duché de Bricourt. — Origines de la conception française du bien de famille. Thèse, Paris 1903.

Foville. — La France économique, le morcellement.

Gide. — Précis d'économie politique.

Granier. — Le bien de famille. Thèse 1905.

Grünberg. — Der Entwurf eines Heimstättengesetzes für das deutsche Reich (Archiv für soziale Gesetzgebung und Statistik 4 s. 309).

Hitzig dans la Zeitschrift für schweizeriches Recht. Das Familiengut im Z. G. B., vol. 43, u. f. 21, p. 53.

Huber (E.). — Schweizerisches Privatrecht.

Lavelaye (de). — La propriété et ses forces primitives.

Lemire (L'abbé). — Projet de loi sur le bien de famille.

Leroy-Beaulieu. — Traité d'économie politique.

Leschevin de Prévoisin. — L'institution du bien de famille au point de vue agricole.

Leveillé. — Projet de loi sur le bien de famille, 1894.

Lyons (Charles des). — La propriété immobilière incessible et insaisissable au point de vue économique.

Méline (Jules). — Discours sur l'agriculture.

Meyer (Rudolf). — Heimstätte und andere Wirtschaftgesetze der Vereinigten Staaten.

Morat (H.). — Du bien de famille en France. Thèse 1905.

Morillot. — Le projet de loi sur le bien de famille, 1898.

Peltiet. — Le foyer stable ou le bien de famille insaisissable. Paris 1901.

Peyrer Ritter. — Heimätt. — Gesetzentwurf (betreffend das Erbgüterrecht).

Philippowich. — Grundriss der politischen Oekonomie.

Picaud. — Des partages d'ascendant comme moyen d'éviter la dispersion de la petite propriété paysanne. Thèse, Paris 1902.

Publications du secrétariat suisse des paysans. No 12 1903.

Riedmatten (L. de). — Du morcellement de la propriété en Valais et des moyens de la combattre. Berne 1910.

Rivière (Louis). — Le bien de famille, son passé, son avenir en France.

Saleilles. — Le Homestead aux Etats-Unis.

Schneider (K). — Uber die demnächstige Gestaltung des Grundbesitzrechtes in Deutschland, insbesondere die Verwirklichung eines Heimstättenrechts (Jahrb. für Ges. und Verw. XIV, 461 ff.).

Sizeranne (de la). — Le bien de famille insaisissable. 1894.

Süss (Jules). — Le Homestead ou bien de famille. Genève 1904.

Umschlagt. — Heimstättenrecht ein Recht für Jedermann. Berlin 1891.

Vacher. — Le Homestead.

Verdelot. — Le bien de famille en Allemagne et de la possibilité de son institution en France.

Vidal (Saturnin). — Rapport sur l'institution du Homestead.

Haab. — Das Grundpfandnachlass und seine moderne Entwicklung in Z. d. Bern. Juristenvereins. (Vol. 57, p. 345 et 394).

TABLE DES MATIÈRES

Page

Introduction 3

PREMIERE PARTIE

Les asiles de famille à l'étranger

§ 1. Aperçu historique 12
§ 2. Le Homestead aux Etats-Unis 17
1. Définition et division 17
2. Historique 19
3. Constitution du Homestead 19
4. Effets 21
5. But 23
§ 3. Le Homestead ou bien de famille en France . 26
§ 4. Bien de famille en Autrice et en Allemagne . . 35

DEUXIEME PARTIE

Les asiles de famille en Suisse

Aperçu historique 41

CHAPITRE PREMIER

Nature de l'Asile 43

CHAPITRE II

Etude de la loi 50
§ premier. Droit des cantons 50
§ 2. Constitution de l'Asile 52

A) Conditions relatives aux biens 52
B) Conditions relatives à la personne 64
C) Forme de la constitution 71
§ 3. Effets de la constitution 83
A) Insaisissabilité et administration d'office . . 84
B) Restrictions du droit de propriété imposées au propriétaire d'Asile 92
a) Défense d'aliéner 92
b) Gages immobiliers 96
c) Droit des parents 100
d) Défense de donner à bail 102

CHAPITRE IV

La dissolution de l'Asile de famille 105
a) Désaffectation du bien constitué en asile . 105
b) Dissolution pour cause de mort 110

TROISIEME PARTIE

Les asiles de famille au point de vue social 118

§ premier. But de l'Asile de famille 118
§ 2. Fixité du domicile 124
§ 3. L'Asile de famille et la morale 127
§ 4. L'Asile de famille et le remaniement parcellaire 128
a) Des désavantages du morcellement 130
b) Des mesures propres à combattre le morcellement 132
§ 5. L'Asile de famille et le crédit 137

Conclusion 145

FIN.

ERRATA

Page 13, ligne 33, lire : Semblent.
» 27, ligne 12, lire : ayant.
» 32, dernière ligne, lire : prévues par la loi. La valeur.
» 46, ligne 30, lire : agricole ou industrielle.
» 60, ligne 7, lire : pas.
» 62, ligne 31, lire : d'un.
» 66, ligne 8, lire : d'un asile de famille.
» 67, ligne 22, lire : legs.
» 70, ligne 17, lire : même siutation que le constituant.
» 76, ligne 1, lire : d'une servitude.
» 79, ligne 14, lire : que l'immeuble.
» 79, ligne 17, lire : la requête.
» 87, dernière ligne, lire : Konkursrecht.
» 96, ligne 13, lire : par.
» 100, ligne 8, lire : aux artisans.
» 100, ligne 28, lire : s'il.
» 109, ligne 7, lire : autre.
» 109, ligne 14, lire : qu'il.
» 111, ligne 19, lire : perpétuel qui offrirait.
» 115, ligne 20, lire : dissout.
» 117, ligne 16, lire : des actes.
» 121, dernière ligne, lire : Haurioud.
» 122, ligne 10, lire : cela ne nous.
» 128, ligne 18, lire : pour une dette.
» 129, ligne 20, lire : peu utilisées.
» 134, ligne 4, lire : appliquées.
» 135, ligne 7, lire : l'échange.
» 136, ligne 12, lire : indemnité.
» 136, ligne 14, lire : concurrence.
» 143, ligne 11, lire : chirographaires.